# Haryana Government Gazette

## EXTRAORDINARY

Published by Authority


© Govt. of Haryana

No. 86-2026/Ext.] CHANDIGARH, FRIDAY, JUNE 5, 2026 (JYAISTHA 15, 1948 SAKA)

**हरियाणा सरकार**

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग
तथा
शहरी स्थानीय निकाय विभाग

**अधिसूचना**

दिनांक 5 जून, 2026

**संख्या सी०सी०पी० (एन०सी०आर०)/एफ०डी०पी०–2041/गोहाना/2026/848.–** हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की धारा 5 की उप–धारा (7) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 203ग की उप–धारा (7) के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग तथा शहरी स्थानीय निकाय विभाग, अधिसूचना संख्या सी. सी.पी. (एन.सी.आर.)/डी.डी.पी.–2041/गोहाना/2024/1053, दिनांक 7 जून, 2024 के प्रतिनिर्देश से, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबन्ध 'ख' में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्रों को लागू किए तथा अनुबन्ध 'क' तथा 'ख' में दिए गए निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित गोहाना, जिला सोनीपत की निम्नलिखित अन्तिम विकास योजना 2041 ईस्वी प्रकाशित करते है।

**ड्राईंग**

1. विद्यमान भूमि उपयोग योजना, गोहाना, ड्राईंग संख्या डी०टी०पी० (एस) – 508/82, दिनांक प्रथम मार्च, 1982 (दिनांक 7 मार्च, 2008 को प्रकाशित नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी०सी०पी०(एन०सी०आर०)/डी०डी०पी०/एस०एन०पी०–जी०ओ०एच०/2008/697, दिनांक 7 मार्च, 2008 के साथ पहले ही प्रकाशित)।

2. विद्यमान भूमि उपयोग योजना, गनवारी, खानपुर कलां, शामड़ी सीसान, कासण्डी, कासण्ढा और ककाणा माछरी ड्राईंग संख्या डी० टी० पी० (एस)–1386/14, दिनांक 21 नवंबर, 2014 (हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग तथा शहरी स्थानीय विकास विभाग, अधिसूचना संख्या सी०सी०पी० (एन०सी०आर०)/डी०डी०पी० –2041/गोहाना/2024/1053, दिनांक 7 जून, 2024 को हरियाणा राजपत्र में पहले ही प्रकाशित)।

3. अन्तिम विकास योजना, गोहाना 2041–ईस्वी के लिए ड्राईंग संख्या डी०टी०पी०(एस) 1728/26, दिनांक 17 अप्रैल, 2026।

## अनुबन्ध–क

## अन्तिम विकास योजना पर व्याख्यात्मक नोट गोहाना– 2041 ईस्वी.

**1. पृष्ठभूमिः–**

प्राचीन समय में गोहाना को गवाना भवन के नाम से जाना जाता था तथा यह तीर्थ यात्रा का स्थान था। शहर के नाम से उत्पति के बारे में दो मशहूर अनुवाद हैं । प्रथम गोहाना 'गऊ' और 'हानि' दो शब्दों का मिश्रण है, प्रथम शब्द का अर्थ गाय और दूसरे का अर्थ हानि। यद्यपि, इस हानि का विस्तार करना मुश्किल है, फिर भी, इसका कोई निश्चित कारण होगा, दूसरा अनुवाद यह है कि गोहाना दो शब्दों 'गऊ' और 'धाना' दो शब्दों का मिश्रण है, दूसरे शब्द का स्थानीय परिभाषा में अर्थ छोटा पानी का खाल है। दरियापुर के तेगा ब्राहमणों की गाएं पाल (टीले) का प्रयोग बैठने के लिए करती थी जहां वर्तमान में गोहाना स्थित है, इस तरह इसका गोहाना नाम बना।

2011 की जनगणना अनुसार गोहाना 65708 की जनसंख्या का एक उप–मंडल मुख्यालय है। भारत में निवार बनाने वाला कस्बा, जो कि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में सोनीपत–जीन्द राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352ए, गोहाना–भिवानी राज्य राजमार्ग संख्या 16–ए और पानीपत–रोहतक राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 709 के जंक्शन पर स्थित है। यह दिल्ली से बड़ी रेलवे लाइन से सीधा जुड़ा हुआ है और हरियाणा में विकासशील कस्बों में से एक है। अतः इसके सन्तुलित एवं योजनाबद्व भविष्य के विकास के लिये विकास योजना बनाने की आवश्यकता है।

**2. स्थिति एंव क्षेत्रीय सरंचनाः–**

गोहाना शहर सोनीपत जिले का एक एस०डी०एम० मुख्यालय है और जिला मुख्यालय, सोनीपत से 36 कि० मी० रोहतक शहर से 33 कि०मी०, पानीपत शहर से 42 कि०मी०, जींद शहर से 45 कि०मी० की दूरी पर स्थित है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 709 शहर से होकर गुजरता है। यह शहर रोहतक–पानीपत–सोनीपत–जींद रेलवे लाइन पर स्थित है। यह शहर राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में आता है। शहर का सड़क और रेल नेटवर्क के माध्यम से राज्य के अंदरूनी हिस्सों से बहुत अच्छा संपर्क है ।

**3. भौगोलिक स्थितिः–**

यह शहर $29^0$–08′ उत्तरी अक्षांश तथा $76^0$–42′ पूर्वी अक्षांश पर स्थित है। शहर में उपोषण कटिबन्धीय महाद्वीपिय मानसून प्रकार की जलवायु है। यहां का मौसम गर्मीयों में गर्म तथा सर्दियों में सर्द होता है। यहां औसत बरसात 50 से 65 सैंटीमीटर होती है। जो मुख्यतः मानसून के मौसम में होती है। यह शहर समुद्र तल से 225 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। कस्बा ज्यादातर समतल है और कस्बे का ढलान सामान्यतः उत्तर–पश्चिम से दक्षिण–पूर्व है । कस्बे की मिटटी खादर के नाम से जानी जाती है जोकि अच्छी चिकनी मिट्टी, कछारी एवं उत्पादक है । कस्बे से रोहतक की तरफ ड्रेन संख्या 8 गुजरती है।

**4. अवसंरचना की उपलब्धताः–**

गोहाना शहर को असन्तुलित विकास के साथ अपर्याप्त आवासीय, वाणिज्यिक और औघोगिक क्षेत्र की विशेषता है। शहर के मूल में केंद्रीय व्यापार जिले की कोई समेकित इकाई नहीं है। सामुदायिक सुविधाओं के संबंध मे, गोहाना शहर में केवल एक सिविल कोर्ट, सिविल हस्पताल, 6 कॉलेज, 3 उच्च माध्यमिक विद्यालय और 5 प्राथमिक विद्यालय हैं जो मौजूदा और प्रस्तावित आबादी की सेवा के लिय अपर्याप्त और असमान रूप से स्थित है। मनोरंजन सुविधाएं नगण्य है, क्योंकि कोई पार्क/अन्य मनोरंजक खेल नहीं है।

मौजूदा शहर भी बेतरतीब भूमि उपयोग पैटर्न, असंतुलित पड़ोस, मलिन बस्तियों, पार्किंग सुविधाओं के बिना अनियोजित खरीदारी क्षेत्र, अनाज मंडी के अपर्याप्त और प्रतिकूल स्थान, लक्कड़ मंडी और सब्जी बाजार, दोषपूर्ण संचलन और रेलवे के समपार के परिणाम स्वरूप देरी और यातायात से पीड़ित है। जाम, पर्याप्त पानी की आपूर्ति की कमी, सिवरेज और जल निकासी की सुविधा शहर की वर्तमान समस्या है।

**5. जनसंख्या/जनसांख्यिकीः–**

अन्तिम विकास योजना 2041 ईस्वी के लिए गोहाना शहर की प्रस्तावित जनसंख्या निम्नानुसार हैः–

| क्रम संख्या | वर्ष | जनसंख्या | जनसंख्या विकास दर (%) |
|---|---|---|---|
| 1. | 1951 | 8,796 | - |
| 2. | 1961 | 11,076 | 25.92 |
| 3. | 1971 | 16,764 | 51.35 |
| 4. | 1981 | 26,188 | 56.21 |
| 5. | 1991 | 32,467 | 23.98 |
| 6. | 2001 | 48,532 | 49.43 |
| 7. | 2011 | 81,568 | 68.07 |
| 8. | 2021 | 1,48,464 | 82.01 |
| 9. | 2031 | 1,95,763* | 31.85 |
| 10. | 2041 | 3,23,000* | 65.19 |

टिप्पणः *प्रक्षेपित जनसंख्या को निर्दिष्ट करता है।

वर्ष 2011 ईस्वी के लिये भारत की जनगणना के अनुसार, गोहाना शहर (नगर समिति सीमा के भीतर) की जनसंख्या 65708 है और इस अन्तिम विकास योजना गोहाना की बाहरी सीमा मे स्थित गांव में 2041 ईस्वी 5600, ग्राम गढ़ी सराय नामदार खान – 4494, ग्राम गढ़ी– 1238, ग्राम नगर–1700, गोहाना ग्रामीण भाग– 2828। इस प्रकार इस अन्तिम विकास योजना, गोहाना के शहरीकरण योग्य क्षेत्र के भीतर कुल मौजूदा जनसंख्या 81568 व्यक्ति हो जाती है।

**6. नियन्त्रित क्षेत्रों की घोषणा की आवश्यकताः–**

जनसंख्या में तेजी से वृद्धि के साथ, शहर बाहरी ईलाकों में बेतरतीब ढ़ंग से फैल रहा है। मुख्य बेतरतीब विकास शहर के पश्चिमी हिस्से की और विशेष रूप से जींद रोड़, बड़ौदा रोड़, महम रोड़ और रोहतक रोड़ पर देखा जाता है इसके अतिरिक्त, पुलिस लाइन और सिविल कोर्ट, 25 बिस्तरों वाले सिविल अस्पताल और जींद रोड़ पर अनाज मंडी, रोहतक रोड़ पर बस स्टैंड की स्थापना के साथ, शहर के पश्चिम हिस्से की और विकास की संभावनाएं बढ़ गई है। शहर के उत्तरी, पूर्वी और दक्षिणी किनारों की ओर, नाली नं0 8 इसके भविष्य के विस्तार के लिए मुख्य भौतिक बाधा है। परिणाम स्वरूप इस क्षेत्र में कोई बड़ी आर्थिक गतिविधि नहीं हो रही है। तथापि नाला संख्या 8 के पुनः निर्माण के साथ, क्षेत्र बाढ़ से लगभग मुक्त हो गया है और इस तरह शहर के पूर्वी हिस्से की ओर विशेष रूप से सोनीपत और पानीपत सड़कों पर बेतरतीब विकास शुरू हो गया है।

बेहतरीन विकास की जांच करने और शहरी विकास को योजनाबद्ध तरीके से व्यवस्थित करने के लिए, गोहाना शहर की नगर समिति सीमा के आस–पास नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया था जोकि अधिसूचना संख्या 12759/10 डीपी–82/3531 दिनांक 3 मार्च, 1982 को हरियाणा सरकार के राजपत्र में 27 अप्रैल, 1982 को प्रकाशित किया गया ।

**7. विकास के लिए संभावनाएं और सीमाएंः–**

गोहाना शहर उत्तरी, पूर्वी और दक्षिणी किनारों की ओर नाला संख्या 8 से घिरा है, जो उक्त दिशाओं में इसके संभावित विकास के लिए एक भौतिक बाधा है। इसके अतिरिक्त, कस्बे के इस तरफ तुलनात्मक नीचा क्षेत्र है, जो संभावित बाढ़ ग्रस्त है और इस कारण भौतिक विकास के लिए अयोग्य है । इस कस्बे की भौतिकी तथा व्यवसायिक फैलाव के लिए उत्तर की तरफ सोनीपत रोड के साथ का क्षेत्र बचा है और वास्तव में कस्बा पिछले दशक के दौरान पश्चिम की तरफ इसके शहरी विकास के फैलाव के लिए उपयुक्त है । उपर्युक्त संभावना के अलावा और योजना पर विचार के साथ शहर की स्थलाकृति और जल विज्ञान व्यापक शहरी विकास के लिए अनुकूल है ।

**8. भूमि उपयोग के प्रस्तावः–**

विकास की प्राकृतिक प्रवृति के साथ–साथ इसके भविष्य के विकास के लिए संभावनाओं और सीमाओं को ध्यान में रखते हुए शहर को शहर के चारों ओर एक समान तरीके से विस्तारित करने का प्रस्ताव है। प्रस्तावित भूमि उपयोग और संचलन पैटर्न को वर्तमान शहर के साथ व्यवस्थित तरीके से समन्वित किया गया है। वर्तमान शहर का क्षेत्रफल 434 हेक्टैयर हैं जिसकी आबादी 81,568 (वर्तमान शहर तथा 5 गांव) है।

गोहाना शहर की 2041 ई0 के लिए अन्तिम विकास योजना को 2041 ईस्वी तक प्राप्त करने के लिए 3,23,000 व्यक्तियों की आबादी के लिए तैयार किया गया है। चूंकि शहर से बाहर निकलने में आधुनिक सुविधाओं का अभाव है और इसके परिणामस्वरूप मौजूदा शहर क्षेत्र सहित शहर के आवासीय क्षेत्र में प्रति हेक्टेयर 300 व्यक्तियों की एक समान आबादी है। नगर का सकल जनसंख्या घनत्व लगभग 124 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है, जबकि आवासीय घनत्व 300 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्रस्तावित किया गया है।

2041 ईस्वी० तक 3,23,000 व्यक्तियों की अनुमानित आबादी को समायोजित करने के लिए, नियंत्रित क्षेत्र के साथ–साथ गोहाना शहर की नगरपालिका सीमा के भीतर आने वाले क्षेत्रों के लिए एक समन्वित तरीके से विकास योजना तैयार करने का प्रयास किया गया है। हालांकि, पुरानी नगर सीमा के भीतर दिखाए गए प्रस्ताव सुझावात्मक है और भविष्य के विकास के लिए दिशानिर्देश प्रदान करेंगे। नई एकीकृत लाइसेंसिंग नीति (एनआईएलपी) अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग पॉलिसी, 20 प्रतिशत ग्रुप हाउसिंग कंपोनेंट पॉलिसी आवासीय क्षेत्र में भी लागू होगी। अन्तिम विकास योजना में प्रस्तावित विभिन्न भूमि उपयोग निम्नानुसार हैः

| क्रम संख्या | प्रस्तावित भूमि उपयोग | गोहाना शहर की प्रस्तावित अन्तिम विकास योजना 2041 ईस्वी के लिए अब क्षेत्र तैयार किया गया है। | |
|---|---|---|---|
| | | कुल क्षेत्रफल (हैक्टेयर में) | कुल प्रस्तावित शहरीकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत (%) |
| 1. | रिहायशी | 810 | 38.16 |
| 2. | वाणिज्यिक | 120 | 5.65 |
| 3. | औद्योगिक | 220 | 10.36 |
| 4. | परिवहन तथा संचार | 355 | 16.72 |
| 5. | जन–उपयोगिताएं | 99 | 4.66 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6. | सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग | 162 | 7.63 |
| 7. | खुले स्थान | 322 | 15.17 |
| 8. | प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र | 35 | 1.65 |
| | **कुल** | **2123** | **100.00** |
| | मौजूदा शहर | 434 | - |
| | आबादी देह | 49 | - |
| | **कुल** | **2606** | - |

यहां यह भी विनिर्दिष्ट किया जाता है कि हरियाणा नगरपालिका क्षेत्रों से बाह्य क्षेत्रों में अपूर्ण नागरिक सुख सुविधाओं तथा अवसंरचना का प्रबन्धन (विशेष उपबन्ध) अधिनियम, 2021 (2022 का 5) तथा हरियाणा नगरपालिका क्षेत्रों में अपूर्ण नागरिक सुख सुविधाओं तथा अवसंरचना का प्रबन्धन (विशेष उपबन्ध) अधिनियम, 2016 (2016 का 14) समय–समय पर यथासंशोधित तथा इनके अंतर्गत जारी की गई तत्संबंधी नीति निर्देशों के अधीन नियमित किए गए क्षेत्र/कॉलोनियां, विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के निरपेक्ष, इन्हें जिस उद्देश्य के लिए नियमित किया गया है, ये उसी उद्देश्य के लिए अस्तित्व में बनी रहेंगी।

प्रस्तावित जनसंख्या का विभाजन इस प्रकार है:–

1. मौजूदा शहर की जनसंख्या 65,708 (जनगणना 2011)
2. शहरीय क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले गांवों में जनसंख्या = 15,860 (गढ़ी उजाले खान–5600, गढ़ी सराय नामदार खान–4494, गुढ़ा–1238, नगर–1700 गोहाना ग्रामीण क्षेत्र–2828)
3. प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में जनसंख्या–(300 पीपीएच x 777) + (250 पीपीएच x 33.0)

= 2,33,100 + 8250

= 2,41,350

जनसंख्या (प्रस्तावित मौजूदा) = 2,41,350 + 81,568

कुल जनसंख्या = 3,22,918 (लगभग 3.23 लाख)

शहरी घनत्व = 3,23,000/2606 = 124 प्रति व्यक्ति हैक्टेयर

**9. भूमि उपयोगों का विवरण:–**

(1). **रिहायशी**

आवासीय उपयोग के अधीन सैक्टर– 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 13ए, 14, 16, 18 और 19 में 810 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित/प्रति हेक्टेयर 300 व्यक्तियों के औसत घनत्व के साथ प्रदान किया गया है। दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सेक्टर ड्राईंग में दर्शाई गई सेक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना, अफोर्डऐबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी में यथा विहित सघनता में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनैन्ट पॉलिसी आवासीय सेक्टर में भी लागू होगी।

क) अतिरिक्त आबादी की आवष्यकता को पूरा करने के लिए पहले से नियोजित/विकसित आवासीय क्षेत्रों में बुनियादी ढांचे के लिए अतिरिक्त क्षेत्र प्रदान किया जाएगा।

ख) आवासीय कॉलोनी/सेक्टर में सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई लागू पॉलिसी अनुसार या 12 मीटर से कम नहीं रखी जानी है।

ग) आवासीय कॉलोनी/सैक्टर में पार्कों/खुले स्थानों के लिए न्यूनतम क्षेत्र की योजना इस तरह से बनाई जाएगी कि यह प्रति व्यक्ति 2.5 वर्ग मीटर के न्यूनतम मानदंड को पूरा करे।

(2). **वाणिज्यिक**

वर्तमान में गोहाना शहर में केंद्रीय व्यापार केंद्र की कोई समेकित इकाई नहीं है। इसके अतिरिक्त मौजूदा थोक अनाज बाजार, इमारती लकड़ी बाजार, सब्जी बाजार सभी को क्षेत्रफल लगभग 8 हैक्टेयर है, जो वर्तमान मांग के साथ–साथ शहर की प्रस्तावित आबादी का सामना करने के लिए अपर्याप्त है। नगर की व्यावसायिक आवश्यकता एवं इसके भीतरी भाग को दृष्टिगत रखते हुए कुल 120 हैक्टेयर क्षेत्र को व्यावसायिक उपयोग के लिए प्रस्तावित किया गया है, जिसमे से 30 हैक्टेयर अनाज मंडी, इमारती लकड़ी बाजार, ऑटो बाजार जैसे थोक व्यापार के लिए परिकल्पित किया गया है तथा सैक्टर 11 एवं शेष क्षेत्र में फल एवं सब्जी मंडी सैक्टर 1–बी, सैक्टर 8 में चिन्हित कर ली गई है।

(3). **औद्योगिक**

''निवार'' निर्माण (घरेलू उद्योग) शहर का मुख्य विशिष्ट उद्योग है। समेकित औद्योगिक क्षेत्र के अभाव में लोग अपने–अपने घरों में अपनी इकाइयां (निवार खादी) चला रहे है। इसलिए इन निवार निर्माण करने वाली छोटी इकाइयों को नए नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में बसाने की आवश्यकता है। उपरोक्त आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए और शहर के आर्थिक आधार को मजबूत करने के लिए 220 हैक्टेयर क्षेत्र मे इसके मौजूदा उद्योगों सहित भीतरी भूमि और शहर को औद्योगिक उद्देश्य के लिए निर्धारित किया गया है। इसलिए, सैक्टर 1, 1ए और 5 को सेवा और हल्के औद्योगिक उपयोग के लिए तथा सैक्टर 2 तथा 3 को भारी औद्योगिक उपयोग के लिए निर्धारित किया गया है। हालांकि, ग्रामीण उद्योग योजना के तहत लघु उद्योग (एस०एस०आई०) को भी कृषि क्षेत्र में अनुमति है।

(4). **परिवहन और संचार**

परिवहन और संचार उपयोग के अधीन 355 हैक्टेयर क्षेत्र निर्धारित किया गया है। यातायात को सुचारू रूप से चलाने के लिए सड़क नेटवर्क की योजना एक श्रेणीबद्व तरीके से बनाई गई है। सैक्टर 17 (भाग) और 17ए परिवहन और संचार के लिए दिया गया है।

सड़क पदानुक्रम नीचे के रूप में नामकिंत किया गया है:–

| क्रम संख्या | वर्गीकरण | सड़क |
|---|---|---|
| 1 | वी–1 | दिल्ली–कटरा एक्सप्रेस वे के साथ दोनों तरफ 100 मीटर हरित पट्टी सहित |
| 2 | वी–2 | राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 709 एवं 352 ए मौजूदा सड़क के दोनों तरफ 60 मी0 हरित पट्टी सहित। |
| 3 | वी–2 (ए) | 60 मीटर चौड़ाई दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी सहित |
| 4 | वी–3 | बाहरी पश्चिमी पैरीफेरी सड़क 60 मी0 चौड़ाई दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित |
| 5 | वी–3 (ए) | मौजूदा सड़क दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित |
| 6 | वी–3 (बी) | मुख्य आंतरिक 60 मी0 चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क |
| 7 | वी–4 | पैरीफेरी 45 मी0 चौड़ी सड़क दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित |
| 8 | वी–4(ए) | मौजूदा सड़क के दोनों तरफ 30/45 मीटर हरित पट्टी सहित |
| 9 | वी–4(बी) | 45 मी0 चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित |
| 10 | वी–4(सी) | 45 मी0 चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क |
| 11 | वी–5 | मौजूदा सड़क चौड़ीकरण 30 मीटर सैक्टर विभाजित सड़क |
| 12 | वी–5(ए) | मौजूदा सड़क चौड़ीकरण 30 मीटर |
| 13 | वी–5(बी) | मौजूदा चौड़ाई के साथ सैक्टर विभाजित सड़क |
| 14 | वी–5(सी) | गांव को जोड़ने वाली मौजूदा सड़क, मौजूदा चौड़ाई के साथ |

सड़क नेटवर्क की योजना अंतर–शहर और अंतर–शहर यातायात के साथ–साथ क्षेत्रीय सेटिंग में शहर के स्थान को ध्यान में रखते हुए बनाई गई है। रोहतक –पानीपत रेलवे लाइन गोहाना टाउन से होकर गुजरती है। विकास योजना के मसौदे मे गोहाना–सोनीपत रेलवे लाईन की भी योजना बनाई गई रेलवे लाइनों पर स्थित समतल स्तर क्रॉसिंग पर यातायात अवरोधों के निवारण हेतु, अन्तिम विकास योजना में दर्शाए अनुसार चार ओवर ब्रिज प्रस्तावित किए गए है। एनसीआर योजना 2021 में एनसीआर के प्राथमिकता वाले शहरों की बाहरी रिंग रेलवे से जोड़ने का प्रस्ताव है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रीय योजना 2021 में परिकल्पित बाहरी ग्रिड के प्रस्ताव को योजना में शामिल किया गया है।

(5). **जन उपयोगिता:–**

कुल 99 हैक्टेयर भूमि सार्वजनिक उपयोग के लिए आरक्षित रखी गई है। शहर अप्रर्याप्त जलापूर्ती एवं मल प्रवाह व्यवस्था से ग्रस्त है क्योंकि शहर में तीन अपवाह तन्त्र और स्वच्छता स्थापन एवं अपवहन प्रबन्धन, दो विद्युत उपकेन्द्र, एक जल संचय केन्द्र ग्राम ठसका के पास अपशिष्ट निपटान के लिए अधिग्रहित भूमि है, जो कि गोहाना शहर की पूर्ती को पूर्ण करने के लिए पर्याप्त नहीं है। कुछ जल संचय विस्तार एवं अन्य जन सेवाओं जिसमें एक जल संचय केन्द्र और एक विद्युत केन्द्र गांव बिचपड़ी रजबाहा के समीप स्थलों की प्रावधान की प्रस्तावना की गई है, ग्राम खानपुर खुर्द सम्पर्क सड़क बुटाना रजबाहा के साथ स्थित 6 नम्बर अपवाह तन्त्र, स्वच्छता स्थापन एवं अपशिष्ट निपटान की प्रस्तावना की गई है। जोकि वी–2 के साथ सोनीपत की तरफ जाती है, सड़क वी–5(ए) नजदीक डेयरी स्थल जो कि खानपुर कला की तरफ जाती है, राष्ट्रीय राजमार्ग 709 जो कि पानीपत की तरफ प्रस्तावित की गई है। सेक्टर–18 के सम्मुख एक विद्युत शक्ति उपकेंद्र की प्रस्तावना दी गई है। सिसाना सड़क के साथ एक ठोस अपशिष्ट निपटान स्थल तथा पर्याप्त जलापूर्ति सुनिश्चित करने के उद्देश्य से एक जल संचय केन्द्र प्रस्तावित किया गया है।

(6). **सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक उपयोग:–**

उप–मंडल मुख्यालय होने के कारण शहर मे सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक उपयोग के अधीन मौजूदा क्षेत्र बहुत अपर्याप्त है। सभी कार्यालय अपर्याप्त और जीर्ण–शीर्ण भवनों मे बिखरे हुए है। अतः सैक्टर 9ए, 12 भाग, 12ए एवं 15 में उपखण्ड प्रशासनिक परिसर एवं अन्य सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक उपयोग के लिए 162 हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(7). **पार्क, खुले स्थान तथा हरित पट्टीः–**

वर्तमान शहर में कोई संगठित पार्क और खुली जगह नही है। कस्बे की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए पार्को, खुले स्थानों मनोरंजन और हरित पट्टी के अधीन 322 हैक्टेयर क्षेत्र आरक्षित किया गया है। 30 मीटर का प्रावधान मसौदा अन्तिम विकास योजना में बाहरी परिधि सड़क के साथ चौड़ी हरित पट्टी और राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़क के साथ 60 मीटर और 45 मीटर प्रदान की गई है। इसके अतिरिक्त औद्योगिक क्षेत्रों/रेलवे लाईन और नाली/लघु/सहायक नदियों के किनारे भी हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है। आवासीय क्षेत्र को पर्यावरण प्रदूषको से बचाने के लिए जहां भी आवश्यकता हो और संभव हो।

(8). **कृषि अंचलः–**

नियंत्रित क्षेत्र का बाकी क्षेत्र अर्थात् शहरी क्षेत्र के बाहर नियंत्रित क्षेत्र को कृषि अंचल के रूप में डिजाइन किया गया है। यह अंचल इस क्षेत्र के भीतर आवश्यक भवन निर्माण तथा विकास के लिए अलग नहीं जाएगा, जैसा कि आबादी देह से निकट विद्यमान गांव का विस्तार यदि कृषि क्षेत्र के अनुरक्षण तथा सुधार की अन्य अनुषंगी तथा सम्बद्ध आवश्यक सुविधाओं के लिए सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रयोजित परियोजना के अधीन किया गया है।

(9). **प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्रः–**

प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र (एन०सी०जैड०) प्रमुख प्राकृतिक स्थल है, जिन्हें क्षेत्रीय योजना 2021 ई. में पर्यावरण के प्रति संवेदनशील क्षेत्रों के रूप में पहचाना गया है, जिसमें कृषि और बागवानी, मछली पालन, सामाजिक वानिकी, वनीकरण तथा क्षेत्रीय मनोरंजक क्रियाएं, जिनमें 0.5 प्रतिशत से अधिक निर्माण नहीं हों, अनुमत है। प्राकृतिक संरक्षण जोन की पहचान हेतु स्थलीय सत्यापन (ग्राउंड ट्रुथिंग) की प्रक्रिया सम्पन्न की गई है, जिसे सरकार द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है। अतः जिन क्षेत्रों को प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र के रूप में अंतिम रूप दिया गया है, उनमें केवल प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र के अंतर्गत अनुमन्य गतिविधियाँ ही की जा सकेंगी।

**अंचल विनियमः**

भूमि उपयोग के संबंध में प्रस्तावों को कानूनी मान्यता क्षेत्रीय विनियमों (अनुलग्नक बी) के एक सेट द्वारा दी जा रही है जो इस विकास योजना का एक हिस्सा है। ये नियम भूमि उपयोग के परिवर्तन और विकास के मानको को नियंत्रित करेंगें। वे विभिन्न प्रमुख भूमि उपयोगों में अनुमत संबद्ध और सहायक उपयोगों का भी विस्तार से विवरण देगे और यह निर्धारित करेंगे कि भूमि उपयोग और विकास के सभी परिवर्तन सेक्टर योजना में दिखाए गए विवरण के अनुसार होगे, जिससे विस्तृत सैक्टर योजनाओं की तैयारी सुनिश्चित होगी। प्रत्येक क्षेत्र के लिए विकास का मार्गदर्शन करने और उचित नियंत्रण लागू करने के लिए।

## अनुबन्ध ख

**अंचल विनियमः**

गोहाना के इर्द–गिर्द नियंत्रित क्षेत्र में भूमि के उपयोग तथा विकास अन्तिम विकास योजना ड्राईंग संख्या डी०टी०पी०(एस) 1728/26, दिनांक 17 अप्रैल, 2026 में दर्शाए अनुसार शासित होगा।

**I. सामान्यः**

(1) गोहाना नगर के इर्द–गिर्द नियंत्रित क्षेत्रों के लिए अन्तिम विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को गोहाना नियंत्रित क्षेत्रों के लिए अन्तिम विकास योजना के अंचल विनियम कहा जायेगा।

(2) इन विनियमों की अपेक्षाएं, अन्तिम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र की सीमा तक होंगी तथा हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), और हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24), की धारा 203 (ग) और उसके अधीन बनाये गए नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होगी।

**II. परिभाषाएंः–**

**इन विनियमों में,–**

(क) **'कृषि आधारित उद्योग'** से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;

(ख) **'अनुमोदित'** से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;

(ग) **'भवन संहिता'** से अभिप्राय है, हरियाणा भवन संहिता, 2017;

(घ) **'भवन नियमों'** से अभिप्राय है, नियमों के भाग–VII में अन्तर्विष्ट नियम;

(ड.) **'साईबर सिटी'** से अभिप्राय है, सूचना प्रौद्योगिकी परिकल्पना को केन्द्रक बनाने के लिए विकसित और सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की मध्यम तथा बड़ी साफ्टवेयर कम्पनियों के उत्पन्न किए जाने के लिए उच्चतम गुणवत्ता का मूलभूत ढांचा, आकर्षक प्रतिवेशी और उच्च गति संचार पहुंच से आत्मनिर्भर परिपूर्ण शहर, जहां किन्हीं विनिर्माण ईकाईयों को अनुमत नहीं किया जा सकता;

(च) **'साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क'** से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलापों का पता लगाने तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;

(छ) **'ड्राईंग'** से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी०टी०पी०(एस) 1728/26, दिनांक 17 अप्रैल, 2026।

(ज) **'इको फ्रेंडली फार्म घर'** का अर्थ है एक खेत के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर किसी प्रयोजन के लिए बनाया गया घरः

(i) आवासीय प्रयोजन के लिए मुख्य आवासीय इकाई।

(ii) सहायक उपयोग, निगरानी हेतु और आश्रित/नौकर आवास और फार्म/पशु शेड के लिए

**टिप्पणी :**

(1) 'कृषि अंचल में इको फ्रेंडली फार्म घरों के प्रावधान' के संबंध में खण्ड XIX के अधीन दिए गए प्रतिबंधों (सीमाओं) द्वारा इको फ्रेण्डली फार्म घर का विनिर्माण शासित होगा।

(2) 'सहायक उपयोग' भवन नियंत्रण और स्थल विनिर्देशों के संबंध में खण्ड XIX में उल्लिखित प्रतिबंधों द्वारा शासित होगा।

(झ) **'व्यापक उद्योग'** से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों तथा जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हों;

(ञ) **'फर्श क्षेत्र अनुपात'** से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लाट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :–

$$\text{फर्श क्षेत्र अनुपात} = \frac{\text{कुल आच्छादित क्षेत्र}}{\text{प्लाट क्षेत्र}} \times 100$$

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए, कैंटिलीवर अनुमत छत प्रोजेक्शनों; लिफ्ट कमरा, ममटी, छज्जा, तहखाना या कोई फर्श यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण के लिए प्रयुक्त, केवल पार्किंग/पैदल यात्री प्लाजा के लिए उपयोग किए जाने हेतु प्रस्तावित स्टिलट क्षेत्र, (खुला), खुली सीढ़ी (ममटी के बिना), पहुँच के साथ या के बिना छत, अग्नि सीढ़ी, अलिंद, पानी की टंकी, अनुमत आकार के खुला आंगन के लिये उपयोग किया गया हैं, फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगाः

परंतु स्टिलट से अगली मंजिल तक शाफ्ट, शूटस, लिफ्ट वैल तथा सीढ़ी के अधीन क्षेत्र, भूमि तल पर फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए केवल एक बार गिना जाएगाः

परंतु यह और कि यदि वेंटिलेशन शाफ्ट क्षेत्र तीन वर्ग मीटर से अधिक है, तो यह फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगा;

(ट) **'ईंधन स्टेशन'** से अभिप्राय है, ईंधन भरने वाला स्टेशन जो ऑटोमोबाईल के लिए ईंधन की खुदरा आपूर्ति का प्रबंध करता है, जिसमें पेट्रोल पम्प, सी० एन० जी० स्टेशन, जैव–ईंधन, चार्जिंग स्टेशन, बैटरी देने वाले स्टेशन आदि शामिल हैं;

(ठ) **'हरित पट्टी'** से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गए सेक्टर/परिधि सड़कों के साथ–साथ या असंगत उपयोगो के बीच एक बफर के रूप में भू–पट्टियां, जो मुख्यतः भविष्य में इन सड़कों को चौड़ा करने, आवश्यक सेवाओ के लिए अथवा पर्यावरण जैसे शोर, धूम्रपान, घातक धूल कण इत्यादि प्रतिरोधक के रूप मे उपयोग हो।

(ड) **'वर्ग आवास'** से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैटों के रूप में डिजाईन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;

(ढ) **'भारी उद्योग'** से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्ध–सार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लान्ट, मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);

(ण) **'सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक ईकाई'** से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार की सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट–1 में शामिल उद्योगों की श्रेणियां तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा, समय–समय पर परिभाषित की जाये;

(त) **'टांड या पुष्तवान'** से अभिप्राय है, कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलम्ब खम्भे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप की शैल्फ जैसे बहिर्गत भाग, बशर्ते जिसका बर्हिगत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।

(थ) **'हल्के उद्योग'** से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणाजनक शोर, धुआं, गैस, भाप गन्ध, धूल, बहिःस्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;

(द) **'स्थानीय सेवा उद्योग'** से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर उपभोग किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोंड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनमें किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;

(ध) **'अटारी'** से अभिप्राय है, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;

(न) **'तात्विक तिथि'** से अभिप्राय है, नीचे घोषित किए गए विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि;

| क्रम संख्या | नियन्त्रित क्षेत्र का नाम तथा अधिसूचना संख्या | तात्विक तिथि |
|---|---|---|
| 1 | गोहाना कस्बा की नगरपालिका सीमाओं के इर्द–गिर्द हरियाणा सरकार अधिसूचना क्रमांक 12759/10 डी० पी०–82/3531 दिनांक 3 मार्च 1982 द्वारा घोषित नियन्त्रित क्षेत्र जिसका हरियाणा सरकार राजपत्र 27 अप्रैल 1982 को प्रकाशन हुआ। | 27 अप्रैल, 1982 |
| 2 | अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र गोहाना, गांव गनवारी, खानपुर कलां, ककाना माच्छरी, कासंडा, कासंडी, गांव शामड़ी सिसान हरियाणा सरकार राजपत्र अधिसूचना संख्या सी०सी०पी० (एन०सी०आर०)/एस०एन०पी० गनवारी – खानपुर कलां/ए०सी०ए०/2013/1673, दिनांक 5 जुलाई, 2013 | 5 जुलाई, 2013 |

(प) **'मध्यम उद्योग'** से अभिप्राय है, हल्का उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो घृणाजनक और खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;

(फ) **'परछती तल'** से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तक के सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी तल स्तर से 2.3 मीटर (स्पष्ट ऊँचाई) से कम नहीं होगा;

(ब) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में **'अननुरूप उपयोग'** से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन जो अंतिम विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए विनिर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;

(भ) **'घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग'** से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुंआ, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहिःस्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;

(म) **'सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन'** से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसे जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;

(य ) **'नियमों'** से अभिप्राय है, हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 (1994 का 16) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) के अधीन बनाये गये नियम;

(य क) **सेक्टर क्षेत्र', और 'कॉलोनी क्षेत्र'** से अभिप्राय है, विकास योजना में ऐसे रूप में दर्शाये गये सेक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र;

**व्याख्याः–**

(1) इस परिभाषा में 'सेक्टर क्षेत्र' या 'कालोनी क्षेत्र' से अभिप्राय है, सेक्टर या कालोनी का क्षेत्र जो कालोनी/सेक्टर की अनुमोदित अभिन्यास योजना पर ड्राईंग में दर्शाया गया है जिसमें सेक्टर या कालोनी, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है;

(2) मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लाभ प्लॉटिड/ग्रुप आवास कालोनी की दशा में प्लॉटऐबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जायेगा;

(3) औद्योगिक कालोनी/सेक्टर से भिन्न कालोनी या सेक्टर की विन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सेक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।

(4) सेक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सेक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 50 प्रतिशत आवासीय प्लाटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र भी शामिल होगा तथा प्रत्येक भवन प्लाट औसतन प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लाट या कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में यथा सम्मिलित होगा। यद्यपि, दुकान तथा आवासीय प्लाट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी;

(5) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं; प्लॉटऐबल क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता पैरामीटर से शासित होंगी;

(य ख) **'सेक्टर सघनता' और 'कॉलोनी सघनता',** से अभिप्राय है, उस सेक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र, जैसी भी स्थिति हो, में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;

(य ग) **'स्थल आच्छादन'** से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त अनुपात;

(य घ) **'लघु उद्योग'** से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;

(य ड.) **'कृषि उपयोग साधन'** से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;

(य च) **'अधिनियम', 'कालोनी', 'उप–निवेशक', 'विकास योजना', 'सेक्टर' और 'सेक्टर योजना'** शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) के अधीन बनाए गए नियमों में दिए गए हैं;

(य छ) **'नगर सघनता'** से अभिप्राय है, नगर में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;

(य ज) **'योग्य शहरीकरण सीमा'** से अभिप्राय है, सेक्टर के भूमि उपयोगों को परिभाषित करते हुए विकास के लिए प्रस्तावित योग्य शहरीकरण क्षेत्र में आने वाली सीमा तथा जिसमें परिधीय सड़क तथा हरित पट्टी शामिल हैं;

(य झ) किन्हीं अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) के अधीन बनाए गए नियमों में दिए गए हैं ।

**III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचलः–**

**1** (i) रिहायशी अंचल

(ii) वाणिज्यिक अंचल

(iii) औद्योगिक अंचल

(iv) परिवहन तथा संचार अंचल

(v) जन उपयोगिता अंचल

(vi) सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक अंचल (संस्थागत)

(vii) खुले स्थान

(viii) कृषि अंचल

(ix) प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र

2 मुख्य भूमि उपयोगों का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है।

**IV. सेक्टरों में विभाजनः–**

उपरोक्त अंचल विनियमन–III में क्रम संख्या–(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग हैं, जिन्हें इन सेक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण हेतु दर्शाई गई हदबन्दी के अनुसार सेक्टरों में विभाजित किया गया है और प्रत्येक सेक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी जाएगी।

**V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौराः–**

मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोग जो इन विनियमों तथा नियमों के अन्य अपेक्षाओं के अध्यधीन हैं, को मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

**VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सेक्टरः–**

विभिन्न सेक्टरों में भवन परियोजनार्थ, भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होते हुए भी, निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा किफायती विकास के दृष्टिगत अपने भूमि उपयोग में किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए ऐसे समय तक अनुमति नहीं देगा जब तक वह अपनी संतुष्टि सुनिश्चित नहीं कर लेता है कि इन सेक्टरों के लिए जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, उपलब्ध नहीं हो जाती हैं।

**VII. केवल सरकारी उपक्रमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सेक्टरः–**

सरकार अपने द्वारा या उसके अभिकरणों द्वारा, विकास के लिए कोई सेक्टर अधिसूचित कर सकती हैं, ऐसे मामले में ऐसे सेक्टरों में भूमि उपयोग के परिवर्तन या अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी।

**VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षणः–**

(1) ड्राईंग में चिह्न्ति की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जाएगाः

| क्रम संख्या | वर्गीकरण | सड़क |
|---|---|---|
| 1 | वी–1 | दिल्ली–कटरा एक्सप्रेस वे के साथ दोनों तरफ 100 मीटर हरित पट्टी सहित |
| 2 | वी–2 | राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 709 एवं 352 ए मौजूदा सड़क के दोनों तरफ 60 मी० हरित पट्टी सहित। |
| 3 | वी–2 (ए) | 60 मीटर चौड़ाई दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी सहित |
| 4 | वी–3 | बाहरी पश्चिमी पैरीफेरी सड़क 60 मी० चौड़ाई दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित |
| 5 | वी–3 (ए) | मौजूदा सड़क दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित |
| 6 | वी–3 (बी) | मुख्य आंतरिक 60 मी० चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क |
| 7 | वी–4 | पैरीफेरी 45 मी० चौड़ी सड़क दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित |
| 8 | वी–4(ए) | मौजूदा सड़क के दोनों तरफ 30/45 मीटर हरित पट्टी सहित |
| 9 | वी–4(बी) | 45 मी० चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित |
| 10 | वी–4(सी) | 45 मी० चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क |
| 11 | वी–5 | मौजूदा सड़क चौड़ीकरण 30 मीटर सैक्टर विभाजित सड़क |
| 12 | वी–5(ए) | मौजूदा सड़क चौड़ीकरण 30 मीटर |
| 13 | वी–5(बी) | सैक्टर विभाजित सड़क के रूप में मौजूदा सड़क |
| 14 | वी–5(सी) | गांव को जोड़ने वाली मौजूदा सड़क, मौजूदा चौड़ाई के साथ |

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और अनुरेखण सेक्टर योजना के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी। जहां कहीं विकास योजना में दिखाई गई सड़क भूमि स्थिति के अनुरूप गैर सम्भाव्य पाई जाती है, सरकार कारणों को अभिलिखित करने के पश्चात् उसे पुनः बनाने/निकाल देने में सक्षम होगी।

(3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा निजी उपनिवेशको द्वारा विकसित किए जाने वाले सैक्टर/कालोनी के लिए तैयार योजनाओ का अनुमोदन करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हरित पट्टी यदि कोई हो के अधीन पड़ने वाले क्षेत्र का केवल 50 प्रतिशत का लाभ प्लॉटिड/ग्रुप आवास कालोनी में प्लॉटिड क्षेत्र/फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जाएगा। तथापि, सैक्टर योजना में शुद्ध योजनागत क्षेत्र में शामिल सड़कों की स्थिति में पूर्ण फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ दिया जायेगा। वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रौद्योगिकी

पार्क साईबर सिटी की स्थिति में स्थल के कुल क्षेत्र के 10 प्रतिशत फर्श अनुपात का लाभ या हरित पट्टी तथा सैक्टर सड़क में आने वाले क्षेत्र, इसमे से जो भी कम हो, दिया जाएगा। व्यापार योग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सेक्टर सड़क (24/18 मीटर) या हरित् पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के लिए अनुज्ञात किया जा सकता है।

**IX. विद्यमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अननुरूप उपयोगः–**

1. विकास योजना में औद्योगिक अंचल से भिन्न अंचलों में दर्शाए गए विद्यमान उद्योगों के संबंध में, निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि, किन्तु दस वर्ष से अधिक न हो, के लिए ऐसे औद्योगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी; बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी;

   (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए, उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों तथा जब भी निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये, के भुगतान का वचन देता है;

   (ख) अंतरिम अवधि के दौरान संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के निष्कासन की सुनिश्चित व्यवस्था करेः तथा;

   (ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में विद्यमान परियोजना के विस्तार की अनुमति नहीं होगी ।

2. उन परियोजनाओं के बारे में, जिन्हें भूमि उपयोग की मान्य स्वीकृति है, तथा जो विकास योजना में अननुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अवस्थित हैं, ऐसे अननुरूप उपयोग जारी रखने के लिए अनुमत किए जाएंगे, बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामीः–

   (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों तथा निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये, के भुगतान का वचन देता है;

   (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के लिए संतोषजनक व्यवस्था करे।

**X. अननुरूप उपयोग बन्द करनाः–**

(1) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो, तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और केवल अनुरूप अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जायेगी।

(2) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से इसके पुनरूत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है, तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जायेगी।

(3) खण्ड IX के अधीन शामिल परियोजनाओं के समाप्त होने के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जायेगी।

(4) खण्ड IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जाएगी।

**XI. सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकासः–**

विनियम IX में यथा उपबन्धित को छोड़कर, मुख्य भूमि उपयोग में किसी भी भूमि को भवन निर्माण प्रयोजनार्थ उपयोग तथा विकास के लिए तब तक अनुमत नहीं किया जाएगा जब तक प्रस्तावित उपयोग और विकास, सेक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना, जिसमे भूमि अवस्थित है, में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो।

**XII. अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थलः–**

किसी प्लाट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक –

(i) प्लाट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लाट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में यथा उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा

(ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लाट तक पहुंच के लिए सड़क की व्यवस्था न हो और सड़क न बनी हो।

**XIII. विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लाटों का न्यूनतम आकारः–**

(1) विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लाटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगेः–

| क्रम संख्या | भूमि उपयोग | आकार | | |
|---|---|---|---|---|
| (i) | रिहायशी प्लाट | 50 वर्ग मीटर | 59.8 वर्ग गज | 538.20 वर्ग फीट |
| (ii) | सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लाट | 35 वर्ग मीटर | 47.86 वर्ग गज | 376.74 वर्ग फीट |
| (iii) | दुकान एवं रिहायशी प्लाट | 100 वर्ग मीटर | 119.60 वर्ग गज | 1076.40 वर्ग फीट |
| (iv) | शॉपिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर तथा ईंट पैदल मार्ग शामिल हो | 20 वर्ग मीटर | 23.92 वर्ग गज | 215.28 वर्ग फीट |
| (v) | स्थानीय सेवा उद्योग प्लाट | 100 वर्ग मीटर | 119.60 वर्ग गज | 1076.40 वर्ग फीट |
| (vi) | हल्के उद्योग प्लाट | 250 वर्ग मीटर | 299 वर्ग गज | 2691 वर्ग फीट |
| (vii) | मध्यम उद्योग प्लाट | 8000 वर्ग मीटर | 9568 वर्ग गज | 86112 वर्ग फीट |

(2) रिहायशी और वाणिज्य विकास के लिये वर्ग आवास कालोनी, प्लाटिड रिहायशी कालोनी और वाणिज्य कालोनी के लिए क्षेत्र मानदण्ड समय–समय पर अधिसूचित नीतियों के अनुसार होंगे। तथापि, यदि वर्ग आवास स्कीम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा जारी की जाती है, तो वर्ग आवास स्थल का आकार योजना में यथा विनिर्दिष्ट होगा।

**XIV. विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकारः–**

विशिष्ट प्लॉट/स्थल पर अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटर, भवन संहिता/नियमों तथा/या ऐसे प्लाट/स्थल के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा शासित होंगे।

**XV. भवनों की अगली और पिछली ओर भवन पंक्तिः–**

ये भवन संहिता/नियमों के अनुसार तथा/या ऐसे क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित उपबन्धित होगी।

**XVI. वास्तुकला संबंधी नियंत्रणः–**

जहां कहीं भी वास्तुकला संबंधी नियंत्रण आवश्यक समझा जाता है, तो प्रत्येक भवन, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के खण्ड 6.4 के अधीन बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

**XVII. कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढीलः–**

कृषि अंचल में आने वाली किसी भूमि के मामले में, सरकार इस विकास योजना के उपबन्धों में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है,–

(क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास हेतु, बशर्ते उपनिवेशक द्वारा यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए क्रय की गई हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

(ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि उपयोग हेतु (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

परन्तु–

(i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि क्रय की गई हो;

(ii) सरकार की संतुष्टि हो गई हो कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के आबंटन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;

(iii) भू–स्वामी, नियमों के अधीनयथा अपेक्षित भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; तथा

(iv) भू–स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों जब कभी इस निमित्त निदेशक द्वारा मांग की जाये, का भुगतान निदेशक को करने का वचन देता है और अंतरिम अवधि में बहिःस्राव के निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

**व्याख्याः–** विनियम में शब्द "क्रय" से अभिप्राय है; पूर्ण स्वामित्व अधिकारों का अर्जन करना तथा क्रय इत्यादि के करार के रूप में, कोई कमतर अधिकार नहीं।

(ग) ऐसा स्थल, रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 के अधीन रक्षा संस्थापनाओं यदि कोई हो, के इर्द गिर्द घोषित वर्जित पट्टी के अन्तर्गत न आता हो।

**XVIII. सघनताः–**

दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सेक्टर, ड्राईंग में दर्शायी गई सेक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त, नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी तथा अफोर्डऐबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनन्ट पॉलिसी रिहायशी सेक्टर में भी लागू होगी।

**XIX. कृषि क्षेत्र में इको फ्रेंडली फार्महाउस का प्रावधानः**

कृषि क्षेत्र में विकास योजना के शहरीकरण योग्य क्षेत्र से 500 मीटर की दूरी से अधिक पर्यावरण के अनुकूल फार्महाउसों को निम्नलिखित मापदंडों पर अनुमति दी जाएगी।

**(i) स्थल अच्छादन**

| क्रम संख्या | फार्म हाउस का क्षेत्र | मुख्य आवासीय इकाई | | | सहायक भवन (मुख्य इर्का के अलावा) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | अधिकतम अनुज्ञेय स्थल अच्छादन का 10 प्रतिषत | अधिकतम अनुज्ञेय एफ.ए.आर. | अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई | |
| 1 | 1.0 से 2.0 एकड़ | 8 प्रतिशत | 0.12 | 11 मीटर | 150 वर्गमीटर की अधिकतम सीमा के साथ फार्म हाउस के कुल क्षेत्रफल का एक प्रतिशत (एक मंजिला 4 मीटर ऊंचाई तक) |
| 2 | 2.0 से ऊपर | 800 वर्गमीटर | 1000 वर्गमीटर | | |

नोट : फार्म हाऊस में केवल एक आवासीय इकाई को स्वीकृत किया जाएगा।

(ii) **दूरीः** कम से कम 15 मीटर पीछे की ओर व अन्य सभी तरफ 6 मीटर सेट करना अनिवार्य होगा।

(iii) **पहुंच सड़कः** 6 करम (33 फीट) चौड़ा राजस्व रास्ता या स्वयं निर्मित रास्ता ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को दान किया गया।

(iv) इको फ्रेंडली फार्महाउस के लिए अन्य सरकारी मानदंड विभाग की नीति दिनांक 17.09.2021 अनुसार समय–समय पर संशोधित होंगे।

**XX. सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों और साईबर पार्कों/साईबर शहरों के लिए उपबन्धः–**

**(i) अवस्थिति :–**

(क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी;

(ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सैक्टर सड़क के साथ लगते हुए या तो औद्योगिक क्षेत्र या औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में किन्हीं विनिर्माण इकाईयों को अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

(ग) साईबर शहर :– ऐसी सुविधा की अवस्थिति सरकार द्वारा सुनिश्चित की जाएगी।

**(ii) आकार :–**

| क्रम संख्या | प्रकार | टाकार |
|---|---|---|
| 1. | सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई | 1 से 5 एकड़ |
| 2. | साईबर पार्क /सूचना प्रौद्योगिकी पार्क | 5 से 15 एकड़ |
| 3. | साईबर सिटी | न्यूनतम 50 एकड़ |

**(iii) विविधः–**

**I. पार्किंगः–**

पार्किंग, समय समय पर यथा संशोधित, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के उपबन्धों के अनुसार होगी।

**II. अन्य क्रियाकलापः–**

(क) आनुशांगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे बैंक, रैस्टोरेन्ट, इंश्योरैंस कार्यालय इत्यादि, को साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के कुल क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी;

(ख) साईबर शहर के क्षेत्र का केवल 5 प्रतिशत क्षेत्र वर्ग आवास के लिए अनुमत किया जायेगा तथा इस साईबर शहर का कुल क्षेत्र 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों के लिए अनुमत किया जायेगा;

(ग) साईबर शहर में रिहायशी प्लाटिड विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;

(घ) किसी साईबर शहर परियोजना के लिए यदि कृषि अंचल में अनुज्ञात हो, तो उद्यमी जल–आपूर्ति तथा अन्य सुविधाओं जैसे मल जलनिस्तारण/निकास नालियां इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

**III.** सरकार, कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है, जैसा समय–समय पर आवश्यक समझे।

**XXI. संचार टावरों की स्थापनाः–**

नियंत्रित क्षेत्र के भीतर संचार टावर स्थापित करने के लिए अनुमति, समय–समय पर यथा सशोंधित विभाग की पालिसी/अनुदेशों दिनांक 10 मार्च, 2015 के अनुसार प्रदान की जाऐगी।

**XXII. भूकंम्पीय आपदा से सुरक्षाः–**

विकास योजना क्षेत्र में सभी विकास/भवन क्रियाकलापों को भारतीय मानक आई.एस. 1893:2002, के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार, विकास योजना क्षेत्र में भूकम्पीय क्रियाकलापों की तीव्रता को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, समग्र शहरी विकास, घटना की उक्त तीव्रता की सम्भाव्यता हेतु सुरक्षा के लिए जांच की जाएगी तथा भवनों तथा अवसरंचना में अपेक्षित भूकम्पीय प्रतिरोध, जो आवश्यक पाया जाए, उन्नत किया जाएगा।

**XXIII. नियंत्रित क्षेत्रों में स्थित ईंटों के भट्ठेः–**

नियंत्रित क्षेत्रों में स्थित ईंट भट्ठे सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर जारी सम्बंधित नीति/दिशा–निदेशों के द्वारा शासित होंगे।

**XXIV. विकास योजना में ढीलः–**

सरकार, अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने के दृष्टिगत ऐसे विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर, जो वह लगाना उचित समझे, साम्या और न्याय के सिद्धान्तों पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धो में ढील दे सकती है।

## परिशिष्ट क

## भूमि उपयोगों का वर्गीकरण

| मुख्य कोड | उपकोड | मुख्य वर्ग | उपवर्ग |
|---|---|---|---|
| **100** | | **रिहायशी** | पड़ोस–पद्धति पर रिहायशी सैक्टर |
| **200** | | **वाणिज्यिक** | |
| | 210 | | परचून व्यवसाय |
| | 220 | | थोक व्यवसाय |
| | 230 | | भांडागार और भंडारण |
| | 240 | | कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है। |
| | 250 | | रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं |
| | 260 | | वाणिज्यिक आधार पर सिनेमा तथा लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान |
| | 270 | | व्यवसायिक स्थापनायें |
| **300** | | **औद्योगिक** | |
| | 310 | | सेवा उद्योग |
| | 320 | | हल्के उद्योग |
| | 330 | | व्यापक उद्योग |
| | 340 | | भारी उद्योग |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **400** | | **परिवहन तथा संचार** | |
| | 410 | | रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग |
| | 420 | | सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र, ईंधन स्टेशन तथा गैराज |
| | 450 | | टेलीग्राफ कार्यालय, दूरभाश केन्द्र आदि |
| **500** | | **जन उपयोगितायें** | |
| | 510 | | जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है |
| | 520 | | जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तारण कार्य भी शामिल है, |
| | 530 | | विद्युत शक्ति संयंत्र उपस्टेशन आदि |
| | 550 | | ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल |
| **600** | | **सार्वजनिक और अर्ध–सार्वजनिक** | |
| | 610 | | सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास |
| | 620 | | शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें |
| | 630 | | चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें |
| | 640 | | मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा हाउस आदि जैसी सांस्कृतिक संस्थायें |
| **700** | | **खुले स्थान** | |
| | 710 | | खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान |
| | 720 | | पार्क |
| | 730 | | हरित पट्टी, बाग, कृषि वान्यकी/फूलों की खेती तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग |
| | 740 | | कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि |
| | 760 | | जल निकाय/झील |
| **800** | | **कृषि भूमि** | |
| **1000** | | **प्राकृतिक संरक्षण जोन** | कृषि तथा बागवानी<br>मत्स्य पालन<br>वनरोपण सहित सामाजिक वानिकी/पौधारोपण<br>सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से 0.5 प्रतिशत से अनधिक निर्माण सहित क्षेत्रीय मनोरंजन गतिविधियां |

**परिशिष्ट–ख**

मुख्य भूमि उपयोगों के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियां, सरकार द्वारा स्वीकृत पालिसी/मापदंडों तथा सैक्टर/कालोनी/स्कीम योजना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थल पर यथा अनुमत अनुसार अनुमत की जाएगी।

**I. रिहायशी अंचलः**

(i) आवासीय
(ii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद–प्रमोद गृह
(iii) जन उपयोगिता भवन
(iv) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हों
(v) स्वास्थ्य संस्थायें
(vi) सिनेमा
(vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
(viii) परचून की दुकानें, ढाबे और रैस्तरां
(ix) स्थानीय सेवा उद्योग
(x) ईंधन स्टेशन
(xi) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा ऑटो/रिक्शा स्टैंड
(xii) नर्सरियां और हरित गृह
(xiii) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी–छोटी जरूरतें
(xiv) सितारा होटल
(xv) क्लब/सामुदायिक केन्द्र
(xvi) संचार टावर
(xvii) अतिथि/बोर्डिंग आवास
(xviii) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

**II. वाणिज्यिक अंचलः**

(i) परचून व्यापार
(ii) थोक व्यापार
(iii) भांडागार और भंडारण

(iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक

(v) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थाएं शामिल हैं

(vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले अन्य स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि

(vii) व्यावसायिक स्थापनायें

(viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास

(ix) स्थानीय सेवा उद्योग

(x) जन उपयोगिता भवन

(xi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज

(xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड

(xiii) पार्किंग स्थल, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा तथा आटो/रिक्शा स्टैंड

(xiv) नगर पार्क

(xv) संचार टावर

(xvi) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

III. **औद्योगिक अंचलः**

(i) हल्के उद्योग।

(ii) मध्यम उद्योग।

(iii) घृणाजनक और परिसंकटमय उद्योग।

(iv) भारी उद्योग।

(v) सर्विस उद्योग।

(vi) भांडागार और भंडारण।

(vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र।

(viii) ट्रक स्टैंड/बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और आटो/रिक्शा स्टैंड।

(ix) सेक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम तीन प्रतिशत की सीमा के अध्यधीन जन उपयोगिता, सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबे, रैस्टोरैन्ट, दो/तीन/पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय निम्नानुसार हैं:–

| क्रम संख्या | सुविधा का नाम | क्षेत्र | | सैक्टर में कुल सुविधाएं | वाणिज्यिक घटक | अधिकतम भूतल आच्छादन | फर्श क्षेत्र अनुपात | पहुँच सड़क |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | न्यूनतम | अधिकतम | | | | | |
| 1 | ढाबा | 500 वर्गमीटर | 1000 वर्गमीटर | 2 | 50 वर्गमीटर | 40 प्रतिशत | 0.40 | न्यूनतम 18 मीटर |
| 2 | रैस्टोरैन्ट | 1000 वर्गमीटर | 2000 वर्गमीटर | 2 | 10 प्रतिशत | 30 प्रतिशत | 1.50 | न्यूनतम 18 मीटर |
| 3. | दो/तीन सितारा होटल | 1.0 एकड़ | 2.5 एकड़ | 2 | 15 प्रतिशत | 30 प्रतिशत | वाणिज्यिक नीतिनुसार | न्यूनतम 24 मीटर |
| 4. | पांच सितारा होटल | 2.5 एकड़ | 4.0 एकड़ | 1 | 15 प्रतिशत | 30 प्रतिशत | वाणिज्यिक नीतिनुसार | सेक्टर विभाजित सडक जिस पर सर्विस सडक का प्रावधान हो। |

(x) ईंधन स्टेशन तथा सर्विस गैरेज।

(xi) निदेशक द्वारा अनुमत लिक्विड पैट्रोलियम गैस गोदाम।

(xii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां।

(xiii) स्वास्थ्य सुविधाएं जैसे अस्पताल, औषधालय, नर्सिंग होम तथा क्लीनिकः

| क्रम संख्या | सुविधा का नाम | क्षेत्र | | सैक्टर में कुल सुविधाएं | रिहायशी घटक | अधिकतम भूतल आच्छादन | फर्श क्षेत्र अनुपात |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | न्यूनतम | अधिकतम | | | | |
| 1 | अस्पताल | 2.5 एकड़ | 5.0 एकड़ | 1 | 15 प्रतिशत | 35 प्रतिशत | 1.50 |
| 2 | औषधालय | 1.0 एकड़ | 1.5 एकड़ | 1 | 15 प्रतिशत | 35 प्रतिशत | 1.50 |
| 3 | नर्सिंग होम | 250 वर्गमीटर | 500 वर्गमीटर | 2 | शून्य | 50 प्रतिशत | 1.50 |
| 4. | क्लीनिक | 250 वर्गमीटर | 500 वर्गमीटर | 2 | शून्य | 50 प्रतिशत | 1.50 |

(xiv) औद्योगिक कालोनी कम से कम 15 एकड़ में होगी। इस क्षेत्र का उपयोग अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा की यथा अद्यतन संशोधित पालिसी संख्या मिसलेनियस 388/पी.ए.(आरबी)/2015/7/16/2006–2टीसीपी, दिनांक प्रथम अक्तूबर, 2015 के अनुसार होगा।

(xv) संचार टावर।

(xvi) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।

(xvii) धर्म–काँटा।

(xviii) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र–एवं–सर्विस गैरज का विवरण निम्नानुसार हैः–

| क्रम संख्या | सुविधा का नाम | क्षेत्र (एकड़ में) | | वाणिज्यिक घटक | अधिकतम भूतल आच्छादन | फर्श क्षेत्र अनुपात | पहुंच मार्ग | ऊँचाई |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | न्यूनतम | अधिकतम | | | | | |
| 1 | सर्विस गैरज | 0.5 | 1 | शून्य | 60 प्रतिशत | 1.25 | न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क | 18 मीटर |
| 2 | बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र–एवं – सर्विस गैरज | 0.5 | 2 | अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत | 60 प्रतिशत | 1.25 | न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क | 18 मीटर |

**टिप्पणः**–*वाणिज्यिक घटक के विषय में फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;

*विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अध्यधीन विचारा जाएगा।

(xix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार, लोकहित में विनिश्चित करे।

IV. **परिवहन तथा संचार अंचलः**

(i) रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साईडिंग।

(ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र।

(iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन।

(iv) दूरभाष केन्द्र।

(v) प्रसारण केन्द्र।

(vi) दूरदर्शन केन्द्र।

(vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरिया।

(viii) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरज।

(ix) पार्किंग स्थल, बस स्टॉप–शैल्टर, टैक्सी, टांगा और ओटो/रिक्शा स्टैंड।

(x) संभार–तंत्र केन्द्रों/कंटेनर यार्डस, अंतर्देशीय कंटेनर डिपो, कंटेनर फ्रेट स्टेशन।

(xi) धर्म–काँटा।

(xii) संचार टावर।

(xiii) सेक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम 20 प्रतिशत की सीमा तक भांडागार।

(xiv) मौजूदा नीति के अनुसार ढाबा।

(xv) कुल शुद्ध नियोजित क्षेत्र का 15 प्रतिशत सफेद, हरित और नारंगी औद्योगिक इकाइयों एक एकड़ का न्यूनतम क्षेत्र की स्थापना के लिए अनुमत है, जो अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, चण्डीगढ़ द्वारा जारी यथा अद्यतन संशोधित पालिसी संख्या मिसलेनियस 452/2021/87/4/2021–2टी.सी.पी. दिनांक 19.03.2021 के अनुसार है।

V. **जन उपयोगितायेंः**

(i) जल सप्लाई, संस्थापनाएं जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं।

(ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें मलजल शोधन संयंत्र तथा निपटान कार्य भी शामिल हैं।

(iii) विद्युत शक्ति संयंत्र तथा सबस्टेशन जिसमें ग्रिड सब–स्टेशन भी शामिल हैं।

(iv) गैस संस्थापनाएं तथा गैस वर्कस।

(v) ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल।

VI. **सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचलः**

(i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना।

(ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें।

(iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें।

(iv) नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थान जैसे थियेटर, ओपेरा हाउस इत्यादि जो मुख्यतः गैर–वाणिज्यिक किस्म के हों।

(v) रक्षा से सम्बन्धित भूमि।

(vi) ढाबा, रेस्टोरेन्ट निम्नानुसारः–

| क्रम संख्या | सुविधा का नाम | क्षेत्र | | क्षेत्र में कुल सुविधाओं की संख्या | वाणिज्यिक घटक | अधिकतम भूतल आच्छादन | फर्श क्षेत्र अनुपात |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | न्यूनतम | अधिकतम | | | | |
| 1. | ढाबा | 500 वर्गमीटर | 1000 वर्गमीटर | 2 | 50 वर्गमीटर | 50 प्रतिशत | 50 प्रतिशत |
| 2. | रैस्टोरैन्ट | 1000 वर्गमीटर | 2000 वर्गमीटर | 2 | 10 प्रतिशत | 30 प्रतिशत | 150 प्रतिशत |

(vii) संचार टावर।

(viii) ईंधन स्टेशन।

(ix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

VII. **खुले स्थानः**

(i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा क्रीड़ा मैदान।

(ii) पार्क तथा हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजनात्मक उपयोग।

(iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट इत्यादि।

(iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ ईंधन स्टेशन, बस पंक्ति/शैल्टर।

(v) अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाएं जैसे इलैक्ट्रिक ग्रिड स्टेशन, प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति लाइनें, सीवरेज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।

(vi) जल निकाय/झील/जल पुनर्भरण क्षेत्र।

(vii) संचार टावर।

(viii) मेला स्थल तथा बहु उपयोगी मैदान।

(ix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

**VIII. कृषि अंचलः**

(i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन।

(ii) आबादी देह के भीतर गांव घर।

(iii) अंचल विनियम XIX में यथा निर्धारित निर्बन्धनों के अध्यधीन आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस।

(iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग।

(v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित हो।

(vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र।

(vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन।

(viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा।

(ix) बेतार केन्द्र।

(x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल।

(xi) मौसम कार्यालय ।

(xii) भू–जल निकास और सिंचाई, पन बिजली कार्य और सिंचाई के लिए नलकूप।

(xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे।

(xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर, खदानें और क्रेशिंग शामिल है, जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल पर, के अधीन रहते हुए हैं।

(xv) शमशान और कब्रिस्तान।

(xvi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरज।

(xvii) नवीकरणीय और गैर नवीकरणीय उर्जा शक्ति संयंत्र।

(xviii) निदेशक के अनुमोदन से तरल पैट्रोलियम पदार्थ भण्डारण गोदाम।

(xix) लघु उद्योग औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी, बशर्ते ऐसा स्थल, रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो, के इर्द–गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के अधीन वर्जित पट्टी तथा अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्गों तथा राज्य राजमार्गों से भिन्न न्यूनतम 30 फुट चौड़े राजस्व रास्ते/सार्वजनिक सड़क होना चाहिएः–

| **क. स्थल मानदंड** | | |
|---|---|---|
| **अंचल** | **कृषि अंचल** | |
| | शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा के साथ–साथ प्रस्तावित) | शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा के साथ–साथ प्रस्तावित) |

| | | |
|---|---|---|
| मध्यम संभावित क्षेत्र | हरी, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाईयां 5 एकड़ तक | किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाईयां |
| निम्न संभावित क्षेत्र | किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाईयां | किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाईयां |
| **ख. पहुँच मानदंड** | | |
| मध्यम और निम्न संभावित क्षेत्र | औद्योगिक उपयोग के लिए परिवहन एवं संचार क्षेत्र और कृषि क्षेत्र में भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति देने के लिए न्यूनतम 6 करम चौड़ा राजस्व सड़क/सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा । यदि साईट परिवहन और संचार क्षेत्र में स्थित है, तो यह किसी भी प्रस्तावित 18/24 मीटर चौड़ी आंतरिक परिसंचरण सड़क या सेक्टर सड़क के साथ 12 मीटर चौड़ी सर्विस रोड़ से भी पहुंच योग्य होनी चाहिए। तथापि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम चौड़ा राजस्व मार्ग/सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त के अध्यधीन विचारा जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 कर्म परियोजना प्रत्यार्तक दर्शाता है कि 1 करम चौड़ी पट्टी ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को हिब्बानामा/उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि । | |

(xx) अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग के अलावा सार्वजनिक सड़क/रास्ता जिसकी चौड़ाई 30 फीट से कम है, पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग; बशर्ते कि ऐसी स्थापना, यदि कोई हो, के लिए यथा लागू सुरक्षा स्थापना के आसपास निर्बन्धित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए ।

(xxi) औद्योगिक समूह तथा औद्योगिक समूह के साथ लगी एकल औद्योगिक इकाइयॉ जिसमे सामान्य गोदाम शामिल है जोकि प्रधान सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा की यथा संशोधित पालिसी संख्या मिसलेनियस–641/2021/7/13/2021–2टीसीपी, दिनांक 30 जुलाई, 2021 के अधीन होगा व समय–समय पर संशोधित होंगे।

(xxii) निर्बन्धित/हरित पट्टी के बाहर क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ ढाबे, बैंक्विट हाल, लघु रैस्टोरैन्ट, मोटल, होटल रिर्सोटज तथा मन बहलाव पार्क/थीम पार्क निम्न अनुसार होंगेः

| क्रम संख्या | अनुज्ञेय गतिविधि | क्षेत्र | | वाणिज्यक घटक | अधिकतम भूतल आच्छादन | फर्ष क्षेत्र अनुपात |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | न्यूनतम | अधिकतम | | | |
| 1 | ढाबा | 1000 वर्ग मीटर | 1 एकड़ | 50 वर्ग मीटर | 40 प्रतिशत | 40 प्रतिशत |
| 2 | रैस्टोरैन्ट | 1000 वर्ग मीटर | 2000 वर्ग मीटर | 15 प्रतिशत | 30 प्रतिशत | 100 प्रतिषत |
| 3 | बैंकट हाल, बैंकट हाल कम-डाइव-इन थिएटर, बैंकट हाल कम- स्पोर्ट अकादमी | 2 एकड़ | अप्रतिबंधित | 10 प्रतिशत | 35 प्रतिशत | 50 प्रतिशत |
| 4 | राष्टीय राजमार्गों के किनारे मोटल/होटल और बैंकेट सुविधाओं के साथ या बिना शेडयूल सडकें | 2000 वर्ग मीटर | 5 एकड़ | 15 प्रतिशत | 30 प्रतिशत | 100 प्रतिशत |
| 5 | बैंकेट सुविधाओं के साथ या बिना राष्ट्रीय राजमार्गों और शेडयूल सडकों से सटे स्थित होटल के अलावा अन्य होटल | 1 एकड़ | 3 एकड़ | 15 प्रतिशत | 40 प्रतिशत | 40 प्रतिशत |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 5 सितारा होटल | 4 एकड़ | 10 एकड़ | 15 प्रतिशत | 30 प्रतिशत | 75 प्रतिशत |
| 7 | रिजार्ट/मनोरंजन पार्क/ थीम पार्क | 2.5 एकड़ | अप्रतिबंधित | 15 प्रतिशत | 30 प्रतिशत | 50 प्रतिशत |

परन्तु पहुंच अनुज्ञा, यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है, तो भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है, तो कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) से प्राप्त की गई है।

(xxiii) माईक्रोवेव टावर/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र।

(xxiv) संचार टावर।

(xxv) सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा संविदा अथवा कार्य हेतु अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।

(xxvi) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र–एवं–सर्विस गैरज का विवरण निम्न अनुसार हैः–

| क्रम संख्या | सुविधा का नाम | क्षेत्र (एकड़ में) | | वाणिज्यिक घटक | अधिकतम भूतल आच्छादन | फर्ष क्षेत्र अनुपात | पहुंच मार्ग | उंचाई |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | न्यूनतम | अधिकतम | | | | | |
| 1 | सर्विस गैरज | 0.5 | 1 | शून्य | 60 प्रतिशत | 1.25 | 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क | 18 मीटर |
| 2 | बिक्री/ प्रदर्शन केन्द्र–एवं–सर्विस गैरज | 0.5 | 2 | अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत | 60 प्रतिशत | 1.25 | 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क | 18 मीटर |

टिप्पणः *वाणिज्यिक घटक के विषय में फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;

*विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अध्यधीन विचारा जाएगा।

(xxvii) धर्म कांटा।

(xxviii) शिक्षण संस्थान ।

(xxix) समय–समय पर यथा संशोधित दिनांक 05 जुलाई, 2022 की नीति अनुसार एकीकृत मल्टी मॉडल लॉजिस्टिक पार्क, एकीकृत अंतर्देशीय कंटेनर डिपो/सीमा शुल्क बाध्य क्षेत्र, लॉजिस्टिक पार्क, खुदरा सुविधा के साथ भाण्डागार, ट्रकर्स पार्क, रिटेल हब, कोल्ड चेन भण्डारण तथा कृषि तथा गैर–कृषि अधारित भांडागार।

(xxx) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

IX. **प्राकृतिक संरक्षण अंचल**

(i) कृषि तथा बागवानी;

(ii) मत्स्य पालन;

(iii) वन रोपण सहित सामाजिक वानिकी/पौधारोपण;

(iv) सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से क्षेत्र के 0.5 प्रतिशत से अनधिक निर्माण सहित क्षेत्रीय मनोरंजन गतिविधियां

X. **बिल्कुल निषिद्ध उपयोगः**

उचित अनुज्ञप्ति के बिना पैट्रोलियम और अन्य प्रज्जवलनीय सामग्री का भंडारण

**परिशिष्ट–1**

**सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित किए गए उद्योगों की श्रेणियां**

**(क) कम्प्यूटर डिवाईसिज के अन्तर्गत :**

डैस्क्टाप
पर्सनल कम्पयूटरर्स
सरवर्स
वर्क स्टेशन
नोडस
टरमिनलस
नैटवर्क पी.सी.
होम पी.सी.
लैपटॉप कम्पयूटरर्स
नोट बुक कम्पयूटरर्स
पाम टॉप कम्पयूटरर्स/पी.डी.ए.

**(ख) नैटवर्क कंट्रोलर कॉर्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :**

नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)
एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.
एस.आई.एम.एम.मेमारी
डी.आई.एम.एम.मेमोरी
सैन्ट्रल प्रोसैंसिग यूनिट(सी.पी.यू.)
कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई./ऐरे
प्रोसैसर का प्रौसेसर/प्रोसैसर पावर मोडयूल/अपग्रेड

**(ग) स्टोरेज यूनिटस के अन्तर्गत :**

हार्ड डिसक ड्राईवस/हार्ड ड्राईवस
आर.ए.आई.डी. डिवाईसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
फलोपी डिस्क ड्राईव
सी.डी.रोम डाईव
टेप ड्राईवस डी.एल.टी. ड्राईवस/डी.ए.टी.
आपटिकल डिस्क ड्राईव
अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाईज

**(घ) अन्य :**

की बोर्ड
मोनीटर
माऊस
मल्टीमीडिया किट्स

**(ड.) प्रिन्टर तथा आऊटपुट डिवाईसिस के अन्तर्गत :**

डोट मैट्रिक्स
लेजरजेट
इन्कजैट
डेस्कजैट
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
लाईन प्रिन्टर्स
प्लाटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स

**(च) नेटवर्किंग उत्पाद के अन्तर्गतः**

हब्ज
रूटर्स
स्विचिस
कोन्सनट्रेटर्स
ट्रांसरिसिवर्स

**(छ) सोफटवेयर के अन्तर्गतः**
एप्लीकेशन्स साफटवेयर
आपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर/फर्म वेयर

**(ज) कम्पयूटर सिस्टम के लिए लगने वाली पावर सप्लाई के अन्तर्गतः**
स्विच मोड पावर सप्लाई
अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई

**(झ) नेटवर्किंग/केबलिंग तथा उससे संबंधित उपकरणः**
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाईबर केबल
कोपर केबल
केबल्स
कनैक्टर्स, टरमिनल ब्लाक
जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
माऊटिंग कोर्ड/वायरिंग ब्लाक
सरफेस माउंट बक्से

**(ञ) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गतः**
सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
फलोपी डिस्क
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
रिबन्स
टोनर्स
इन्कजैट कारटेजिस
आऊटपुट डिवाईसिस को लगने वाली इंक

**(ट) इलैक्ट्रोनिक कम्पोनेन्टः**
प्रिंटिड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.
प्रिंटिड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
ट्रांजिस्टर्स
इन्टैग्रेटिड सर्किट्स/आई.सी.
डायोड्स/थाईरिस्टर/एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
केपेसिटर्स
स्विचिस (ऑन/ऑफ, पुश बटन, रोकर्स इत्यादि)
प्लगस/सोकेट्स/रिलेज
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हैड्स
कनेक्टर
माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स
फयूजिस

**(ठ) टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गतः**
टैलीफोन
वीडियो फोन
फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड
टैली प्रिन्टर्स/टैलेक्स मशीन
पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचैंज
मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस
मोडम्स
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
एन्टेना तथा मास्ट
वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि

**वी.एस.ए.टीज.**

वीडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट'

***** वीडियो एवं डिजिटल सिंगनलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

**(ढ) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया तथा सेवायें है जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको :**

- भारत से बाहर
- वितरित करने के लिए
- संचार–जाल के लिए वितरित करने के लिए; तथा
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्त्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर अवस्थित)

सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं हैं, :

- सुदूर उत्पादन/विनिर्माण इकाइयां
- कम्पनियों के निगमित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- इन्टरनैट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं जो उपरोक्त दिये गये मानदण्ड पूर्ण करती हैं, सम्मिलित होंगी :

(i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
(ii) काल सैन्टरज़
(iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
(iv) डाटा प्रोसैसिंग
(v) अभियान्त्रिकी तथा रचना
(vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
(vii) मानव संसाधन सेवायें
(viii) बीमा दावा प्रोसेसिंग
(ix) लीगल डाटा बेस
(x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
(xi) पे–रोल
(xii) सुदूर रख–रखाव
(xiii) राजस्व लेखाकरण
(xiv) स्पोर्ट सैन्टरज तथा
(xv) वैब–साईट सर्विसेज

अशोक कुमार मीणा,
आयुक्त एवं सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

अनुराग अग्रवाल,
अपर मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

**HARYANA GOVERNMENT**

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

AND

URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT

**Notification**

The 5th June, 2026

**No. CCP(NCR)/FDP-2041/Gohana/2026/848 .—** In exercise of the powers conferred under sub-section (7) of section 5 of the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and sub–section (7) of section 203C of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973), and with reference to Haryana Government, Town and Country Planning Department and Urban Local Bodies Department, notification no. CCP(NCR)/DDP-2041/Gohana/2024/1053, dated the 7th June 2024, the Governor of Haryana hereby publishes the following Final Development Plan 2041 AD for Gohana, District Sonipat, along with restrictions and conditions, given in Annexure A and B applicable to the controlled areas specified in Annexure B.

**Drawings**

1. Existing Land Use Plan of Gohana bearing drawing No. DTP(S)-508/82 dated the 1st March 1982 (already published along with notification no. CCP(NCR)/DDP/SNP-GOH/2008/697, dated the 7th March, 2008 published on 7th March, 2008).
2. Existing Land Use Plan of Additional Controlled Area of village Ganwari, Khanpur Kalan, Shamri Sisan, Kasandi, Kasanda and Kakana Machari bearing drawing No. D.T.P (S) 1386/14 dated the 21st November, 2014 (already published in Haryana Government Gazette on 7th June, 2024 *vide* notification no. CCP(NCR)/ DDP-2041/Gohana/2024/1053.
3. Final Development Plan Gohana for 2041 AD bearing drawing No. D.T.P.(S) 1728/26 dated 17th April, 2026.

**ANNEXURE –A**

**EXPLANATORY NOTE ON THE FINAL DEVELOPMENT PLAN GOHANA-2041 A.D.**

**1. BACKGROUND:-**

Gohana in ancient time was known as ‘Gavanbhawana' and it was a place of pilgrimage. There are two popular versions about the origin of the name of the town. First, Gohana is composed of two words, ‘Gao’ and ‘Hani’ the former meaning ‘Cow’ and the later meaning ‘Loss’. However, it is difficult to describe such a loss if it occurred to any deficiently known cause. The second version is that Gohana is composed of two words, ‘Gao’ and ‘Dahana’, the later meaning a small watercourse in local dialect. The cows of Taga Brahmans occupying Daryapur used to sit at the pal (mound) where present Gohana is situated and hence the name.

Gohana, a Sub-Divisional headquarter having a population of 65708 persons in 2011, the “Niwar” manufacturing town in India, situated within the National Capital Region on the junction of Sonepat, Jind National Highway No. 352A, Gohana-Bhiwani State Highway No. 16A and Panipat--Rohtak National Highway No. 709. It is directly connected with Delhi by broad Gauge railway line and is one of the developing towns in Haryana, thus necessitates the preparation of Development Plan for its balanced and planned development in future.

**2. LOCATION AND REGIONAL SETTINGS:-**

Gohana town is a SDM headquarter of Sonipat District and is located at a distance of 36 Kms. from the District Headquarter Sonipat, 33 Kms. from Rohtak town, 42 Kms. from Panipat town and 45 Kms. from Jind town. National Highway no.709 passes through the town. The town is located on Rohtak-Panipat, Sonipat-Jind railway line. The town falls in National Capital Region. The town has a very good connectivity with the interior of the state through road and rail network.

**3. PHYSIOGRAPHY:-**

The town is situated at 29°- 08’ North latitude and 76°- 42’ East latitude. The town has a sub-tropical continental monsoon type of climate. It is characterized of hot summers and cold winters. The average rainfall is 50 to 65 centimeters, which mainly occurs in monsoon season. The town is situated at 225 meters from mean sea level. The town is almost plain area and the slope of the town is gentle and flows from northwest to southeast. The soil of the town know as Khaddar is fine clay, alluvial and fertile. The drain no. 8 passes through the town towards Rohtak.

**4. AVAILABILITY OF INFRASTRUCTURE:-**

Gohana town is characterized with unbalanced development having inadequate residential, commercial and industrial areas. The core of the town does not have any consolidated unit of central business district. With respect to community facilities, Gohana town has only one civil court, civil hospital, six colleges, three higher secondary schools and five primary schools which are inadequate and unevenly located to serve the existing as well as proposed population. The recreational facilities are negligible, as there is no park/ other recreational sports.

The existing town is also suffering from haphazard land use pattern, unbalanced neighborhoods, slums, unplanned shopping area without parking facilities, inadequate and unfavorable location of grain market, lakar mandi and vegetable market, defective circulation and level crossing of railway resulting into delays and traffic jams, lack of adequate water supply, sewerage and drainage facilities are present day problems of the town.

**5. POPULATION/DEMOGRAPHY**:-

The Final Development Plan of Gohana Town for 2041 AD. Proposed population below: -

| Serial Number | Year | Population | Population growth rate (%) |
|---|---|---|---|
| 1 | 1951 | 8,796 | - |
| 2 | 1961 | 11,076 | 25.92 |
| 3 | 1971 | 16,764 | 51.35 |
| 4 | 1981 | 26,188 | 56.21 |
| 5 | 1991 | 32,467 | 23.98 |
| 6 | 2001 | 48,532 | 49.43 |
| 7 | 2011 | 81,568 | 68.07 |
| 8 | 2021 | 1,48,464 | 82.01 |
| 9 | 2031 | 1,95,763* | 31.85 |
| 10 | 2041 | 3,23,000* | 65.19 |

Note: * Indicates the projected population.

As per census of India for the year 2011 AD, Gohana town (within Municipal Committee Limits) has having a population of 65708 and the villages situated in the urbanisable limit of this Final Development Plan Gohana for 2041AD consisting the rural area village Garhi Ujale Khan-5600, village Garhi Sarai Namdar Khan-4494, village Gudha-1238, village Nagar-1700, Gohana Rural Part - 2828. Thus total existing population within the urbanisable area of this Final Development Plan Gohana becomes 81568 persons.

**6. NEED FOR DECLARATION OF CONTROLLED AREAS:-**

With the rapid increase of population, the town is sprawling haphazardly in the outskirts. The main haphazard development is witnessed towards western side of the town particularly on Jind Road, Baroda Road, Meham Road and Rohtak Road. Moreover, with the setting up of police line and civil court, 25 bedded civil hospital and grain market on Jind Road, bus stand on Rohtak Road, the prospects of development have increased towards western side of the town. Towards Northern, Eastern and Southern sides of the town, the drain no. 8 is the main physical barrier for its future expansion. As a result no major economic activity is coming up towards these areas. However, with the remodeling of drain No. 8, the area has become almost free from floods, and thereby now, haphazard development towards eastern side of the town particularly on Sonepat and Panipat Roads has also started.

In order to check the haphazard development and to channelize the urban growth in a planned way, controlled area was declared around Municipal Committee Limits of Gohana town vide notification no. 12759/10 DP-82/3531 dated the 3rd March 1982 published in Haryana Government Gazette on 27th April 1982.

**7. PROSPECTS AND LIMITATIONS FOR DEVELOPMENT:-**

Gohana town is bounded by drain No. 8 towards the Northern, Eastern and Southern sides, which is a physical barrier for its viable growth in the said directions. Moreover, the above sides of the town are characterized with comparatively low areas, which are liable to be flooded and hence unfit for extensive physical development. Therefore, the only physically possible and economically viable direction left for the expansion of the town is towards the Northern side and along Sonepat road. In fact the town has rapidly expanded in the western direction during the last decade. Apart from the above-mentioned prospect and with planning consideration the town topography and the hydrology are conducive for extensive urban development.

**8. LAND USE PROPOSALS:-**

Keeping in view the natural trend of growth as well as prospects and limitations for its future development, the town is proposed to expand in a uniform way in all side of the town. The proposed land uses and circulation pattern has been coordinated with the existing town in a systematic way. Area of Town is 434 hectare having population of 81568 persons (existing town + 5 villages).

The Final Development Plan of Gohana town for 2041 AD has been prepared for a population of 3,23,000 persons to be achieved by 2041 AD. Since exiting town is lacking the modern facilities and is resulting in a uniform population of 300 persons per hectare throughout the residential area of the town including the existing town area. The gross population density of the town is about 124 persons per hectare, whereas residential density has been proposed 300 persons per hectare.

In order to accommodate projected population of 3,23,000 persons up to 2041 AD, an attempt has been made to prepare a development plan in a coordinated way for the controlled area as well as for the areas falling within Municipal limits of Gohana Town. However, the proposals shown within the old Municipal Limits are suggestive and will provide guidelines for future development. New Integrated Licensing Policy (NILP), Affordable Group Housing policy, 20% Group Housing components policy shall also be applicable in residential sectors. The various land uses proposed in the Final Development Plan are as under:-

| **Sr. No.** | **Proposed Land uses** | **Area worked out now for the proposed Final Development Plan of Gohana Town for 2041 AD** | |
|---|---|---|---|
| | | **Total area ( in Hectares)** | **% age of total proposed urbanizable area** |
| 1 | Residential | 810 | 38.16 |
| 2 | Commercial | 120 | 05.65 |
| 3 | Industrial | 220 | 10.36 |
| 4 | Transport & Communication | 355 | 16.72 |
| 5 | Public Utility | 99 | 04.66 |
| 6 | Public & Semi Public | 162 | 07.63 |
| 7 | Open Spaces | 322 | 15.17 |
| 8 | Natural Conservation Zone | 35 | 01.65 |
| **Total** | | **2123** | **100.00** |
| Existing town | | 434 | - |
| Village Abadi | | 49 | - |
| **Grand total:** | | **2606** | **-** |

Here it is also to specify that the areas/colonies regularized under the statutory provisions of the Haryana Management of Civic Amenities and Infrastructure Deficient Areas Outside Municipal Area (Special Provisions) Act, 2021 and the Haryana Management of Civic Amenities and Infrastructure Deficient Municipal Areas (Special Provisions) Act, 2016, as amended upto date and the subsequent policy instructions issued thereunder, shall continue to exist for the purpose for which these have been regularized, irrespective of the landuse proposed in this Development Plan.

The bifurcation of proposed population is as under:

1. Population in Existing Town = 65708 (Census-2011)
2. Population in villages falling within Urbanizable Zone = 15860 (Garhi Ujale Khan-5600, Garhi Sarai Namdar Khan-4494, Gudha-1238, Nagar-1700, Gohana Rural Part - 2828)
3. Population in Proposed Residential Sectors = (300 PPH X 777) + (250 PPH X 33.0)
   = 2,33,100 + 8250
   = 2,41,350

Population ( Proposed + Existing ) = 2,41,350 + 81568
Total Population = 3,22,918 (≈ 3.23 lakh)
Town Density = 3,23,000/2606= 124 PPH

**9. DESCRIPTION OF LAND USES:-**

**(1) RESIDENTIAL:-**

An area of 810 hectares in sector 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 13A, 14, 16, 18 and 19 under residential use has been proposed/ provided with an average density of 300 persons per hectare. Every residential sector shall be developed

to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy and Affordable Group Housing policy, 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sectors.

(a) The additional area for infrastructure shall be provided in the already planned / developed residential sectors to meet out the requirement of the additional population.

(b) The minimum width of the roads in a residential colony / sector shall not be less than 12-meters or as per the applicable policies.

(c) The minimum area for parks / open spaces in a residential colony / sector shall be planned in such a manner that it shall meet the minimum norm of 2.5 Square meters per person.

**(2) COMMERCIAL**:-

At present Gohana town does not have any consolidated unit of central business centre. Moreover the existing wholesale Grain Market, Timber Market, Vegetable Market all having an area of approximately 8 hectares are inadequate to cope with the present demand as well as for the projected population of the town. Keeping in view the commercial requirement of the town and its hinter land, a total area of 120 hectares has been proposed under commercial use, out of which 30 hectares has been envisaged for wholesale business, such as, grain market, timber market, auto market and fruit and vegetable market in Sector 11 and remaining area has been earmarked in Sector 1-B, Sector 8.

**(3) INDUSTRIAL:-**

The "Niwar" manufacturing (Household Industries) is the main specialized industry of the town. People are running their units (Niwar Khadies) in their own houses due to lack of consolidated industrial area. Hence there is a need to settle these niwar manufacturing small units in new planned industrial areas. Keeping in view the above requirement and to strung the economic base of the town, an area of 220 hectares including its existing industries in the hinter land and the town has been earmarked for industrial purposes. Therefore, Sector 1, 1A and 5 (part) have been earmarked for service and light industrial use and Sector 2, 3 have earmarked for heavy industrial use. However, the small scale industries (SSI) under the rural industries scheme are also allowed in the agricultural zone.

**(4) TRANSPORT AND COMMUNICATION:-**

An area of 355 hectares has been earmarked under transport and communication use. The road network has been planned in a hierarchical manner to facilitate smooth movement to traffic, Sector 17 part and 17-A is given for transport and communication.

The road hierarchy is designated as below:

| Serial Number | Classification | Road |
|---|---|---|
| 1 | V-1 | Delhi-Katra Expressway with 100 meters Green Belt both sides |
| 2 | V-2 | National Highway no. 709 and 352 A Existing width with 60 meter Green Belt on both sides |
| 3 | V-2(a) | 60 meter wide with 60 meter green belt both sides. |
| 4 | V-3 | Outer Western Periphery Road 60 meter wide with 30 meter green belt both sides. |
| 5 | V-3 (a) | Existing Road width with 30 meter green belt on both sides. |
| 6 | V-3 (b) | Major arterial 60 meter wide sector dividing road |
| 7 | V-4 | Periphery Road 45 meter wide with 30 meter green belt both sides. |
| 8 | V-4 (a) | Existing road with 30/45 meter green belt both sides. |
| 9 | V-4 (b) | 45 meter wide sector dividing road with 30 meter green belt both sides. |
| 10 | V-4 (c) | 45 meter wide sector dividing road |
| 11 | V-5 | Existing Road to be widened 30 meters sector dividing road |
| 12 | V-5 (a) | Existing Road to be widened 30 meter |
| 13 | V-5 (b) | Sector dividing road with existing width |
| 14 | V-5 (c) | Existing village link road with existing width |

The road network has been planned by keeping in view the inter-city and intra-city traffic as well as the location of the town in regional setting. Rohtak-Panipat Railway Lines passes through the Gohana Town. The Gohana – Sonepat Railway Line has also been planned in final development plan. In order to check the traffic bottlenecks at level crossing on the railway lines, four over bridges have been proposed as shown in the Development Plan. The NCR Plan- 2021 proposes to link the priority towns of the NCR with an outer ring railway. The proposal of outer grid envisaged in the National Capital Regional Plan-2021 has been incorporated in the plan.

**(5) PUBLIC UTILITY:-**

Total area of 99 hectares reserved for Public Utility Zone. The town is suffering from inadequate water supply and sewerage system as the town have 3 nos. of Drainage and Sanitary installation including disposal works, 2 nos. electric substation and having 1 Water works and Acquired land for Waste disposal near village Thaska, which is not sufficent to cater the demand of Gohana Town. The provision of some additional sites have been proposed for the extension of water works and other public health services in which 1 water works & 1 Electric Substation has been proposed along the Bhichpari minor, proposal of 6 nos. of Drainage and Sanitary installation including disposal works on Khanpur khurd Village link road abutting Butana Distributary, along V-2 Road going towards Sonipat, V-5(a) road going toward Khanpur Kalan, along National Highway 709 Going towards Panipat, Opposite sector 18 respectively. One Electric power plants substation has been proposed opposite sector 18, solid waste disposal site has been proposed along the Sisana road, water works has been proposed along Sisana road to ensure the adequate water supply.

**(6) PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES:-**

Being a sub-divisional head-quarter the existing area under Public and Semi Public uses is very inadequate in the town. All the offices are located in inadequate and dilapidated buildings in a scattered manner. Therefore, an area of 162 hectare has been proposed for sub-divisional administrative complex and other public and semi public uses on in Sector 9A, 12 part , 12A and 15.

**(7) PARKS, OPEN SPACES AND GREEN BELTS:-**

At present the town has no organized parks and open spaces. Keeping in view the requirement of the town an area of 322 hectare has been reserved under parks, open spaces, recreational and green belts. The provision of 30 mtr. Wide green belt along outer periphery road and 60 mtr and 45 mtr along National Highway/Scheduled Road has been provided in the Final Development Plan. Apart from that green belts have also been proposed along industrial sectors/railway line and along drain/minor/tributaries or wherever necessary as well as possible to save residential area from the environment pollutants.

**(8) AGRICULTURE ZONE:-**

The rest of area surrounding urbanisable proposals within the controlled area shall remain as agricultural zone. This however, would not eliminate the essential building activities within this area, such as extension of existing villages contiguous to abadi-deh if undertaken as a Project approved or sponsored by the Government and other ancillary facilities necessary for the maintenance and improvement of agricultural land.

**(9) NATURAL CONSERVATION ZONE:-**

Natural Conservation Zone (NCZ) are major natural features, identified as environmentally sensitive areas in Regional Plan- 2021 AD, wherein activities like Agriculture and Horticulture, Pisciculture, Social Forestry/ Plantation including afforestation and Regional Recreational Activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority are allowed. In order to identify the Natural Conservation Zone, the ground truthing exercise has been carried out, which stands approved by the Government. Therefore, in the areas finalized as Natural Conservation Zone, only the activities permissible under Natural Conservation Zone will be allowed.

**Zoning Regulations**

The Legal sanctity to the proposals regarding land use is being given to the effect by a set of zoning regulations (Annexure B) which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also will elaborately detail out allied and ancillary uses which shall be permitted in the various major land uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

**Annexure-B**

**Zoning Regulations**

Governing uses and development of land in the controlled area around Gohana town as shown in Final Development Plan 2041 AD Gohana drawing No. D.T.P. (S) 1728/26 dated 17th April, 2026.

**I. General :-**

(1) These Zoning Regulations forming part of the Final Development Plan for the controlled area around Gohana town and additional controlled area around the Municipal Limit of Gohana shall be called Zoning Regulations of the Final Development Plan for Controlled Areas Gohana.

(2) The requirements of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Final Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act no. 41 of 1963), and the Rules framed there under.

**II. Definitions: -**

**In these regulations:-**

(a) **'Agro based Industries'** means an industrial unit, which uses food grains, fruits or Agro waste as raw-material;

(b) **'Approved'** means approved by the competent authority;

(c) **'Building Code'** means, the Haryana Building Code 2017;

(d) **'Building rules'** means the rules contained in part VII of the rules;

(e) **'Cyber City'** means self-contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high-speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies Information Technology Enabled services; wherein no manufacturing units may be allowed;

(f) **'Cyber Park/Information Technology Park'** means an area developed exclusively for locating software development activities, and Information Technology Enabled services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;

(g) **'Drawing'** means Drawing No. D.T.P.(S) 1728/26 dated 17th April, 2026.

(h) **'Eco-Friendly Farmhouse'** means a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of:

(i) Main dwelling unit, for residential purpose,

(ii) Ancillary use, for watch and ward/servant quarters and farm/animal shed.

**Notes:-**

(1) The construction of the eco-friendly farmhouse shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding 'provision of eco-friendly farmhouses in agricultural zone'.

(2) 'Ancillary use' shall be governed by the restriction mentioned in clause XIX regarding building control and site specifications.

(i) **'Extensive Industry'** means an industry set up with the permission of the Government and in extensive, employing more than 100 workers and may use any kind of motive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;

(j) **'Floor Area Ratio (FAR)'** means a quotient obtained by dividing the multiple total covered area of all floors and hundred, by the area of plot i.e.

$$FAR = \frac{\text{total covered area}}{\text{plot area}} \times 100$$

For the purpose of calculating FAR, cantilevered permitted roof projections, lift room, mumty, balcony, basement or any floor if used for parking, services and storage, stilt area (unenclosed)

proposed to be used for parking and pedestrian plaza only, open staircase (without mumty), terrace with or without access, fire staircase, atrium, water tank, open court yard of permitted size shall not be counted towards FAR:

Provided that area under shaft, chutes, lift well and staircase from stilt to next floor shall be counted towards FAR only at once on ground floor;

Provided further that in case the ventilation shaft area is more than 3 square metres, it shall not be counted in FAR;

(k) **'Fuel Station'** means the fuel filling station providing retail supply of fuel for automobiles which shall include petrol pumps, CNG station, bio- fuels, charging station, battery providing stations etc;

(l) **'Green Belt'** shall mean a strip of land along sector/arterial road or as a buffer between incompatible uses shown in the development plan and is primarily meant for widening of the sector/arterial roads, laying of essential services or as a buffer to check pollution like noise, smoke, dust harmful particles etc.

(m) **'Group Housing'** means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;

(n) **'Heavy Industry'** means an industry to be set up in public or semi public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);

(o) '**Information Technology Industrial Units**' means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-I to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;

(p) **'Ledge or Tand'** mean a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metres;

(q) **'Light Industry'** means industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes or odors, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;

(r) **'Local Service Industry'** means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, atta chakkies with power, laundry, dry cleaning and dyeing repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of household utensils, shoe making and repairing, fuel depots etc. provided no solid fuel is used by them.

(s) **'Loft'** shall mean an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;

(t) **'Material Date',** means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

| Serial Number | Controlled Area and notification. Number | Material Date |
|---|---|---|
| 1 | Controlled Area around Municipal Limits of Gohana town declared vide notification no. 12759/10-DP-82/3531 dated the 3rd March, 1982 published in Haryana Govt. Gazette dated the 27th April, 1982. | 27th April, 1982 |
| 2 | Additional Controlled area of village Ganwari, Khanpur Kalan, Shamri Sisan, Kasandi, Kasanda, & Kakana Machari, Tehsil Gohana, Distt. Sonipat- declared vide notification no. CCP(NCR)SNP/Ganwari-Khanpur Kalan/ACA/2013/1673 dated 5th July, 2013. | 5th July, 2013 |

(u) **'Medium Industry'** means all industries other than Light Industry and Local Service Industry and not omitting obnoxious or injurious fumes and odours;

(v) **'Mezzanine floor'** means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to ½ (half) of the area of the lower floor and with a minimum height of 2.3 metres and shall not be lower than 2.3 metres (clear height) above floor level;

(w) **'Non-conforming use'** in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the Final Development Plan.

(x) **'Obnoxious or 'Hazardous Industry'** means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community.

(y) **'Public Utility Service Building'** means any building required for running of public utility services such as water supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal service including a fire station.

(z) **'Rules'** means the rules framed under the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973).

(za) **'Sector Area'** and '**Colony Area'** shall means the area of sector or of colony indicated as such in the Development Plan;

**Explanation:-**

(1) In this definition the 'Sector Area' or 'Colony Area' shall mean the area of the Sector or of Colony as shown on the drawing on the approved layout plan of the colony/sector which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.

(2) Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plotable area/floor area ratio (FAR) in case of plotted/group housing colony;

(3) In the layout plan of colony or sector, other than industrial colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45% of the gross area of the land under the colony/sector;

(4) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 50 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;

(5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like New Integrated Licensing Policy; Floor Area Ratio and density shall be the governing parameters instead of plotable area;

(zb) **'Sector Density'** and '**Colony Density'** shall mean the number of persons per hectares in sector area or colony area or colony area as the case may be;

(zc) **'Site Coverage'** means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;

(zd) **'Small Scale Industries'** means Industrial unit, which is registered as Small Scale Industry by the Industries Department.

(ze) **'Subservient to Agriculture'** mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture" such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation drains, pucca platform, fencing and boundary walls, water hydrants etc;

(zf) The terms **'Act', 'Colony', 'Colonizer', 'Development Plan', 'Sector'**and **'Sector Plan'** shall have the same meaning as assigned to them in the Haryana Scheduled Roads and Controlled areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the rules framed there under.

(zg) **'Town Density'** means number of persons per hectare in the town;

(zh) **'Urbanisable Limit'** means the limit covering the urbanisable area proposed for development by defining the land uses of sector and which includes the periphery roads and the green belts;

(zi) Any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, (Punjab Act 41 of 1963) and the Haryana Municipal Act, 1973 (Haryana Act 24 of 1973) and the rules framed there under;

**III. Major land uses/zone :-**

1. (i) Residential Zone
   (ii) Commercial Zone
   (iii) Industrial zone
   (iv) Transport and Communications Zone
   (v) Public Utility Zone
   (vi) Public and Semi-Public Zone
   (vii) Open Spaces Zone.
   (viii) Agriculture Zone.
   (ix) Natural Conservation Zone
2. Classification of major land uses is according to Appendix ' A'.

**IV. Division into sectors :-**

Major land uses mentioned at serial number (i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown on the concerned development plan drawing and each sector shall be designated by specific number as indicated on the drawing.

**V. Detailed land uses within major uses :-**

Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones are listed in Appendix-B sub-joined to these zoning regulations.

**VI. Sector not ripe for development:-**

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building thereon from considerations of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

**VII. Sectors to be developed exclusively through Government enterprises:-**

Government may notify any sector for development exclusively by it or by its agencies, in which case, no further permission for change of land use or grant of licence shall be permitted in such sectors.

**VIII. Land reservation for major roads :-**

(1) Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under:

| Serial Number | Classification | Road |
|---|---|---|
| 1 | V-1 | Delhi-Katra Expressway with 100 meters Green Belt both sides |
| 2 | V-2 | National Highway no. 709 and 352 A Existing width with 60 meter Green Belt on both sides |
| 3 | V-2(a) | 60 meter wide with 60 meter green belt both sides. |
| 4 | V-3 | Outer Western Periphery Road 60 meter wide with 30 meter green belt both sides. |
| 5 | V-3 (a) | Existing Road width with 30 meter green belt on both sides. |
| 6 | V-3 (b) | Major arterial 60 meter wide sector dividing road |
| 7 | V-4 | Periphery Road 45 meter wide with 30 meter green belt both sides. |

| Serial Number | Classification | Road |
|---|---|---|
| 8 | V-4 (a) | Existing road with 30/45 meter green belt both sides. |
| 9 | V-4 (b) | 45 meter wide sector dividing road with 30 meter green belt both sides. |
| 10 | V-4 (c) | 45 meter wide sector dividing road |
| 11 | V-5 | Existing Road to be widened 30 meters sector dividing road |
| 12 | V-5 (a) | Existing Road to be widened 30 meter |
| 13 | V-5 (b) | Sector dividing road with existing width |
| 14 | V-5 (c) | Existing village link road with existing width |

(2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies. Wherever, road shown in the Development Plan are found to be non-feasible, as per ground condition, Government shall be competent to realign / delete the same after recording the reasons thereof.

(3) Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, if any, shall be allowed towards plotable area/FAR in the plotted/group housing colony while approving the layout plans for the sector/colony to be developed by Haryana Urban Development Authority and private colonizers. However, in respect of roads falling within the net planned area indicated in the sectoral plan, full FAR shall be allowed. In case of commercial colony and IT Park/Cyber City the benefit of 10% of FAR of the total area of the site or area falling under green belt and sector roads whichever is less shall be allowed. Benefit of tradable Floor Area Ratio, may be allowed against licenses granted for the land falling under sector road, internal sectoral plan roads (24/18m) or green belt and open space zones in accordance with specified policies.

**IX. Non-conforming uses either existing or having valid charges of land use permission:-**

1. With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the Development Plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years, provided that the owner of the building concerned:

   (a) Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges toward the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;

   (b) During the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

   (c) Shall not be allowed to expand the existing project within the area of non-conforming use.

2. With regard to the projects having valid change of land use permissions, and located in the zones other than conforming use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned:

   (a) Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges toward the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf; and

   (b) During the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

**X. Discontinuance of non-conforming uses :-**

(1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.

(2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.

(3) After the discontinuance of projects included under clauses IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

(4) After a lapse of period fixed under clause IX(1), the land shall be allowed to be re-developed or used only for conforming use.

**XI. Development to conform to sector plan and zoning plan :-**

Except as provide in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

**XII. Individual site to form part of approved layout or zoning plan :-**

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

(i) The plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and

(ii) The plot is accessible through a road laid out and constructed up to the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

**XIII. Minimum size of plots for various types of buildings :-**

(1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-

| Serial number | Land Use | Size | | |
|---|---|---|---|---|
| i. | Residential plot | 50 Square meters | 59.8 square yard | 538.20 square feet |
| ii. | Residential plot on subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government | 35 Square meters | 41.86 square yard | 376.74 square feet |
| iii. | Shop-cum-residential plot | 100 Square meters | 119.60 square yard | 1076.40 square feet |
| iv. | Shopping booths including Covered corridor or pavement in front | 20 Square meters | 23.92 square yard | 215.28 square feet |
| v. | Local service industry plot | 100 Square meters | 119.60 square yard | 1076.40 square feet |
| vi. | Light industry plot | 250 Square meters | 299 square yard | 2691 square feet |
| vii. | Medium industry plot | 8000 Square meters | 9568 square yard | 86112 square feet |

(2) The area norms for group housing colony, plotted residential colony and commercial colony shall be in the accordance with the policies specified from time to time for residential and commercial development. However, in a case group housing scheme is floated by Haryana Shahri Vikas Pradhikaran or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme.

**XIV. Site coverage, height and bulk of building under various types of buildings:-**

The site coverage, Floor Area Ratio and height permitted on a specific plot/site shall be governed by the prescribed policy parameters, building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such plot/site.

**XV. Building lines in front and rear of building:-**

These shall be provided in accordance with building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such site.

**XVI. Architectural control:-**

Wherever architectural control is considered necessary, every building shall conform to architectural control prepared as per clause 6.4 of Haryana Building Code 2017.

**XVII. Relaxation of agricultural zone:-**

In the case of any land lying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan:-

(a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the colonizer has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the colonizer secures permission for this purpose as per Rules.

(b) for use of land as in individual site (as distinct from an industrial colony).

**Provided that:**

(i) The land was purchased prior to the material date;

(ii) The Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;

(iii) The owner of the land secures permission for building as required under the Rules;

(iv) The owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

**Explanation**:The word purchase in the regulation shall means acquisition of full property right and no lesser title, as agreement to purchase etc.

(c) the site should not fall within restricted belt notified under 'the Work of Defence Act, 1903' around Defence installations, if any.

**XVIII. Density:-**

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy and Affordable Group Housing Policy, 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector.

**XIX. Provision of eco-friendly farmhouse in agricultural zone:**

Eco-friendly farmhouses shall be allowed, beyond 500 metre distance from the urbanisable zone of Development Plan in agriculture zone on the following parameters:

**(i) Site coverage:**

| Serial Number | Area of Farm House | Main Dwelling Unit | | | Ancillary Building (in addition to main unit) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Maximum Permissible Ground Coverage | Maximum Permissible FAR | Maximum Permissible Height | |
| 1 | 1.0 to 2.0 acre | 8% | 0. 12 | 11 metre | 1% of the total area of farm house with maximum limit of 150 square metre. (single storey upto 4 metre height). |
| 2 | Above 2.0 acre | 800 square metre | 1000 square metre | | |
| Note: Only one dwelling unit will be allowed in the farmhouse. | | | | | |

**(ii) Set back:** Minimum 15 metres set back at front and 6 metres on all other sides shall be mandatory.

**(iii) Approach road:** 6 Karam (33 ft.) wide revenue rasta or self made rasta donated to gram panchayat/local authority.

**(iv)** The other governing parameters for eco-friendly farmhouses will be as per Department's policy dated 17th September, 2021 as amended from time to time.

**XX. Provision of information technology units and cyber parks/cyber cities: -**

**(i) Location:-**

(a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas/Industrial Zones only;

(b) Cyber Parks/Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or

Industrial zones abutting sector roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks.

(c) Cyber Cities: - The location of such a facility will be decided by the Government;

**(ii) Size: -**

| Serial number | Type | Size |
|---|---|---|
| 1 | Information Technology Industrial Unit | 1 to 5 acres |
| 2 | Cyber Park/Information Technology Park | 5 to 15 acres |
| 3 | Cyber City | Minimum 50 acres |

**(iii) Miscellaneous: -**

**(I) Parking: -**

Parking will be as per the provisions of Haryana Building Code 2017 as amended from time to time.

**(II) Other Activities: -**

(a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park/Information Technology Park;

(b) Only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the Cyber City shall be permitted for Commercial/Institutional uses.

(c) No residential plotted development shall be allowed in a Cyber City;

(d) For a Cyber City Project if allowed in Agricultural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

**(III)** The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

**XXI. Setting up of communication towers: -**

Permission of Mobile Towers within the Controlled area shall be granted as per the policy instructions of Department's memo dated 10.03.2015 and as amended from time to time.

**XXII. Safety against seismic hazards: -**

All the developments/building activities in the Development Plan area shall be carried out keeping in view the intensity of the seismic activity in development plan area, as per Seismic zone map of Indian Standard IS 1893:2002, in order to take care of the same the whole urban development shall be checked for safety against said intensity probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in buildings and infrastructure as found necessary.

**XXIII. Brick kilns in controlled areas: -**

Siting of the brick kilns in the Controlled Areas shall be governed by the respective policy/ guidelines issued by the Competent Authority from time to time.

**XXIV. Relaxation of Development Plan: -**

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

**Appendix-A**

**Classification of land uses**

| Main code | Sub code | Main group | Sub group |
|---|---|---|---|
| **100** | | **Residential** | Residential sector on neighborhood pattern |
| **200** | | **Commercial** | |
| | 210 | | Retail Trade |
| | 220 | | Wholesale Trade |
| | 230 | | Warehousing and Storage |
| | 240 | | Office and Banks including Government offices |
| | 250 | | Restaurants, Hotels and Transient Boarding houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist house etc. |
| | 260 | | Cinema and other places of public assembly run on a commercial basis. |
| | 270 | | Professional establishments |
| **300** | | **Industrial** | |
| | 310 | | Service industry |
| | 320 | | Light industry |
| | 330 | | Extensive industry |
| | 340 | | Heavy industry |
| **400** | | **Transport and Communication** | |
| | 410 | | Railway yards, Railway Station and Sidings. |
| | 420 | | Roads, Road Transport depots and Parking Areas |
| | 450 | | Telegraph offices, Telephone exchange etc. |
| **500** | | **Public utilities** | |
| | 510 | | Water Supply installation including treatment plants |
| | 520 | | Drainage and Sanitary installation including disposal works |
| | 530 | | Electric power plants substation etc. |
| | 550 | | Solid waste disposal |
| **600** | | **Public and semi public** | |
| | 610 | | Government Administrative, Central Secretariat, District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence. |
| | 620 | | Education, Cultural and Religious Institutions |
| | 630 | | Medical and Health Institutions |
| | 640 | | Cultural institutions like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non-commercial nature |
| **700** | | **Open Spaces** | |
| | 710 | | Sports grounds, stadium and play grounds |
| | 720 | | Parks |
| | 730 | | Other Recreational Uses. |
| | 740 | | Cemeteries, crematories etc |
| | 760 | | Water bodies/ Pond |
| **800** | | **Agricultural land** | |
| **1000** | | **Natural Conservation Zone** | Agriculture and Horticultur,<br>Pisciculture,<br>Social Forestry/ Plantation including afforestation, Regional Recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority. |

**Appendix-B**

The permissible activities given under main land uses shall be allowed in accordance with the policy/parameters approved by the Government and/or at sites as approved by the Competent Authority in the Sector/Colony/Scheme Plan.

**I. Residential Zone:-**

(i) Residence

(ii) Social community religious and recreational buildings

(iii) Public utility buildings.

(iv) Educational buildings and all types of school and college where necessary.

(v) Health institutions.

(vi) Cinemas

(vii) Commercial and professional offices.

(viii) Retail shops, dhabas and restaurants.

(ix) Local service industries.

(x) Fuel stations.

(xi) Bus stops, tonga, taxi, scooter and auto/rickshaw stand.

(xii) Nurseries and green houses.

(xiii) Any other minor needs to ancillary to residential use.

(xiv) Starred hotels.

(xv) Clubs/community Centres.

(xvi) Communication Towers.

(xvii) Guest/Boarding Houses.

(xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide.

**II. Commercial Zone :-**

(i) Retail Trade.

(ii) Wholesale Trade.

(iii) Warehouses and storages.

(iv) Commercial offices and banks.

(v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.

(vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.

(vii) Professional establishments.

(viii) Residences on the first and higher floors.

(ix) Local service industry.

(x) Public utility buildings.

(xi) Fuel stations and service garages.

(xii) Loading and unloading yards.

(xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga and auto/rickshaw stand.

(xiv) Town parks.

(xv) Communication Towers.

(xvi) Any other use which the Government in public interest may decide.

**III. Industrial Zone :-**

(i) Light industry

(ii) Medium industry

(iii) Obnoxious and Hazardous Industry

(iv) Heavy iandustry

(v) Service industry

(vi) Warehouse and storages

(vii) Parking, loading and unloading area

(viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and auto/rickshaw stand

(ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under: -

| Serial Number | Name of Facility | Area | | No. of facilities in a sector | Commercial component | Maximum Ground Coverage | Floor Area Ratio | Approach Road |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Minimum | Maximum | | | | | |
| 1 | Dhabas | 500 Square meters | 1000 Square meters | 2 | 50 Square meters | 40 % | 0.40 | Minimum 18 metres |
| 2 | Restaurants | 1000 Square meters | 2000 Square meters | 2 | 10 % | 30 % | 1.50 | Minimum 18 metres |
| 3 | Two/ Three Star Hotels | 1.0 Acre | 2.5 Acres | 2 | 15 % | 30 % | As per commercial policy | Minimum 24 metres |
| 4 | Five Star Hotels | 2.5 Acres | 4.0 Acres | 1 | 15 % | 30 % | As per commercial policy | Sector Dividing Road with the provision of a service road |

(x) Fuel stations and service garages.

(xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.

(xii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units

(xiii) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home and Clinic as under:

| Serial Number | Name of facility | Area | | No. of facilities in a sector | Residential component | Maximum ground coverage | Floor area ratio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Minimum | Maximum | | | | |
| 1 | Hospital | 2.5 Acres | 5.0 Acres | 1 | 15 % | 35 % | 1.50 |
| 2 | Dispensary | 1.0 Acre | 1.5 Acres | 1 | 15 % | 35 % | 1.50 |
| 3 | Nursing Home | 250 Square meters | 500 Square meters | 2 | Nil | 60 % | 1.00 |
| 4 | Clinic | 250 Square meters | 500 Square meters | 2 | Nil | 60 % | 1.00 |

(xiv) Industrial Colony with a minimum area of 15 acres. The area utilization shall be as per policy issued vide ACS, T&CP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc.388/PA(RB)/2015/ 7/16/2006-2TCP dated 01.10.2015 as amended upto date.

(xv) Communication Towers

(xvi) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants

(xvii) Weighing Bridge

(xviii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

| Serial Number | Name of facility | Area (in acres) | | Commercial component | Maximum ground coverage | Floor Area Ratio | Approach Road | Height |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Minimum | Maximum | | | | | |
| 1 | Service Garage | 0.5 | 1 | Nil | 60% | 1.25 | Minimum 18 metres or service road along sector road | 18 metres |
| 2 | Sale/Display Centre-cum-service garage | 0. | 2 | 10% of permissible Floor Area Ratio | 60% | 1.25 | Minimum 18 metres or service road along sector road | 18 metres |

**Note:** * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xix) Any other use, which the Government may, in public interest decide.

**IV. Transport and Communication Zone :-**

(i) Railway yards, railway station and siding.

(ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas.

(iii) Airports and Air Stations.

(iv) Telephone exchange.

(v) Broadcasting stations.

(vi) Televisions station.

(vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places.

(viii) Fuel stations and service garages.

(ix) Parking spaces, bus stop-shelters, taxi, Tonga and auto/ rickshaw stands.

(x) Logistics Hubs/Container Yards, In land container Depot, Container Freight Station.

(xi) Weighing Bridge.

(xii) Communication Towers.

(xiii) Warehouses upto a maximum limit of 20% of the total area of the sector.

(xiv) Dhabas, as per prevailing policy.

(xv) 15% of the total Net Planned Area is allowed for setting up of industrial units of white, green and orange with minimum area of one acre, as per policy issued vide PSTCP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc.452/2021/7/4/2021-2TCP dated 19.03.2021 as amended upto date.

V. **Public Utilities Zone :-**

(i) Water supply installations including treatment plants.

(ii) Drainage and Sanitary installations including sewage treatment plants and disposal works.

(iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.

(iv) Gas installations and Gas works.

(v) Solid Waste management Sites.

**VI. Public and Semi Public Uses Zone :-**

(i) Government offices, Government Administration centres, secretariats and police station.

(ii) Educational, cultural and religious institutions.

(iii) Medical health institutions.

(iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly non-commercial nature

(v) Land belonging to defence.

(vi) Dhabas, Restaurants as under: -

| Serial number | Name of Facility | Area | | No. of facilities in a sector | Commercial component | Maximum Ground Coverage | Floor Area Ratio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Minimum | Maximum | | | | |
| 1 | Dhabas | 500 Square meters | 1000 Square meters | 2 | 50 Square meters | 50 % | 50 % |
| 2 | Restaurants | 1000 Square meters | 2000 Square meters | 2 | 10 % | 30 % | 150 % |

(vii) Communication Towers.

(viii) Fuel Stations.

(ix) Any other use which Government in public interest may decide.

**VII. Open Spaces :-**

(i) Sports ground, stadium and play grounds.

(ii) Parks and green belts, garden and other recreational uses.

(iii) Cemetreies, crematories etc.

(iv) Fuel stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director.

(v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.

(vi) Water bodies/ Lakes/water recharge zone.

(vii) Communication Towers.

(viii) Mela Ground and Multipurpose Ground.

(ix) Any other use, which the Government may in Public interest decide.

**VIII. Agriculture Zone :-**

(i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.

(ii) Village houses within Abadi-deh.

(iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX.

(iv) Afforestation development of any of the part for recreation.

(v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government.

(vi) Milk chilling station and pasteurisation plant.

(vii) Bus Stand and railway station.

(viii) Air ports with necessary buildings.

(ix) Wireless stations.

(x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director.

(xi) Weather stations.

(xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation.

(xiii) Telephone and electric transmission lines and poles.

(xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site.

(xv) Cremation and burial grounds.

(xvi) Fuel stations and service garages.

(xvii) Renewable and non-renewable energy power plants.

(xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director.

(xix) Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defence Act, 1903' around Defence installations, if any, and minimum 30 feet wide revenue rasta/public road other than scheduled roads, National Highway and State Highway:

| **A. Siting norms** | | | |
|---|---|---|---|
| **Serial number** | **Zone** | **Agriculture zone** | |
| | | Within 2 Km from Urbanizable Zone (excluding the peripheral roads, if proosed along urbanisable boundary). | Beyond 2 Km from Urbanizable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary). |
| 1 | Medium potential zone | Green, white and orange category units upto 5 acres | Green, white and orange category units of any area. |
| 2 | Low potential zone | Green, white and orange category units of any area | Green, white and orange category units of any area. |
| **B. Approach norms** | | | |
| Medium and Low Potential Zone | | Minimum 6 Karam wide revenue rasta/public road be considered for grant of CLU permission in transport and communication zone & agriculture zone for industrial use. If, site is located in transport and communication zone it should also be approachable from any proposed 18/24 mts wide internal circulation road or 12mtr wide service road along the Sector road. However, in case industrial change of land Use permission stands granted on 5 Karam wide revenue rasta/public road, then application for CLU permission on the said road, shall be considered subject to the condition that the project proponent donates 1 Karam wide strip of the applied land to the Gram Panchayat/Local Authority through Hibbanama/gift deed so as to make the approach 6 Karam in front of the applied site. | |

(xx) Non polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public road/rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defence installation as applicable for such installation if any.

(xxi) Industrial Clusters and Individual Industrial Units contiguous to Industrial Cluster including General Warehouse shall be as per the policy issued vide PSTCP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc-641/2021/7/13/2021-2TCP dated 30.07.2021 as amended upto date.

(xxii) Dhabas, Banquet Hall, Small Restaurants, Motels, Hotels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:

| Serial number | Permissible Activity | Area | | Commercial Component | Maximum Ground Coverage | Floor Area Ratio |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Minimum | Maximum | | | |
| 1 | Dhabas | 1000 Square meters | 1 acre | 50 Square meters | 40% | 40% |
| 2 | Restaurant | 1000 Square meters | 2000 Square meters | 15% | 30% | 100% |
| 3 | Banquet Hall, Banquet Hall-Cum-Drive-In Theater, Banquet Hall-Cum-Sport Academy | 2 acres | Unrestricted | 10% | 35% | 50% |
| 4 | Motel/Hotel along National Highways & schedule Roads with or without banquet facilities | 2000 Square meters | 5 acres | 15% | 30% | 100% |
| 5 | Hotel other than located abutting National highways & Schedule Roads with or without banquet facilities | 1 acres | 3 acres | 15% | 40% | 100% |
| 6 | 5 star Hotels | 4 acres | 10 acres | 15% | 30% | 75% |
| 7 | Resort/Amusement Park/Theme Park | 2.5 acres | Unrestricted | 15% | 30% | 50% |

Provided the access permission is obtained from National Highway Authority of India if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works Department (Building and Roads) if the site is located on scheduled road.

(xxiii) Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers

(xxiv) Communication Towers.

(xxv) Ready mix concrete Plants, Wet Mix Plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short term basis.

(xxvi) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

| Serial number | Name of facility | Area (in acres) | | Commercial component | Maximum ground coverage | Floor Area Ratio | Approach Road | Height |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Minimum | Maximum | | | | | |
| 1 | Service Garage | 0.5 | 1 | Nil | 60% | 1.25 | Minimum 18 metres or service road along sector road | 18 metres |
| 2 | Sale/Displa y Centre-cum-service garage | 0.5 | 2 | 10% of permissible Floor Area Ratio | 60% | 1.25 | Minimum 18 metres or service road along sector road | 18 metres |

**Note:** * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xxvii) Weighing Bridge.

(xxviii) Educational institutions.

(xxix) Integrated multi model logistic park, integrated in-land container depot/custom bounded areas, logistics parks, warehouse with retail facility, truckers parks, retail hub, cold chain storage, agro and non-agro based warehouses as per policy dated the 05th July,2022 as amended from time to time.

(xxx) Any other use, which Government may in Public Interest, decides.

**IX. Natural Conservation Zone:-**

(i) Agriculture and Horticulture.

(ii) Pisciculture.

(iii) Social Forestry / Plantations including afforestation.

(iv) Regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

**X. Uses Strictly Prohibited:-**

Storage of Petroleum and other inflammable material without proper license.

## Appendix-1

**Categories of Industries included in the scope/definition of Information Technology Industry**

**(A) Computing Devices including**

Desktop

Personal Computer

Servers

Work-station

Nodes

Terminals

Network P.C

Home P.C.

Lap-top Computers

Note Book Computers

Palm top Computer/PDA

**(B) Network Controller Card/ Memories including**

Network Interface Card (NIC)

Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA

SIMMs Memory

DIMMs Memory

Central Processing Unit (CPU)

Controller SCSI/Array

Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

**(C) Storage Units including**

Hard Disk Drives/Hard Drives

RAID Devices and their Controllers

Floppy Disk Drives

C.D. ROM Drives

Tape Drives DLT Drives/DAT

Optical Disk Drives

Other Digital Storage Devices

**(D) Other**

Key Board

Monitor

Mouse

Multi-media Kits

**(E) Printers and Output Devices including**

Dot matrix

Laserjet

Inkjet

Deskjet

LED Printers

Line Printers

Plotters

Pass-book Printers

**(F) Networking products including**

Hubs

Routers

Switches

Concentrators

Trans-receivers

**(G) Software including**

Application Software

Operating system

Middleware/Firmware

**(H) Power supplies to Computer Systems including**

Switch Mode Power Supplies

Uninterrupted Power supplies

**(I) Networking/Cabling and related accessories**

(related to IT Industry)

Fibre Cable

Copper Cable

Cables

Connectors, Terminal Blocks

Jack Panels, Patch Cord

Mounting Cord/Wiring Blocks

Surface Mount Boxes

**(J) Consumables including**

C.D.ROM /Compact Disk

Floppy Disk

Tapes DAT/DLT

Ribbons

Toners

Inkjet Cartridges

Inks for Output devices

**(K) Electronic Components**

Printed Circuit Board/Populated PCB

Printed Circuit Board/PCB

Transistors

Integrated Circuits/ICs

Diodes/Thyristor/LED

Resistors

Capacitors

Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)

Plugs/sockets/relays

Magnetic heads, Print heads

Connectors Microphones/Speakers

Fuses

**(L) Telecommunication Equipment including:**

Telephones

Videophones

Fascimile machines/Fax cards

Tele-Printers/Telex machine

PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange

Multiplexers/Muxes

Modems

Telephone answering machines

Telecommunication Switching Apparatus

Anetna and Mast

Wireless datacom equipment

Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

**VSATs**

Video Conferencing Equipments

* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

**(M) IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-**

- Delivered outside India.
- Delivered over communication network., and
- Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

**Note:** Services which would not be included are:-

- Remote production/manufacturing units
- The Corporate offices of companies or their local branches
- Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria would be included:-

(i) Back-Office Operations

(ii) Call Centres

(iii) Content Development or Animation

(iv) Data Processing

(v) Engineering and Design

(vi) Geographic Information System Services

(vii) Human Resource Services

(viii) Insurance Claim Processing

(ix) Legal Database

(x) Medical Transcription

(xi) Payroll

(xii) Remote Maintenance

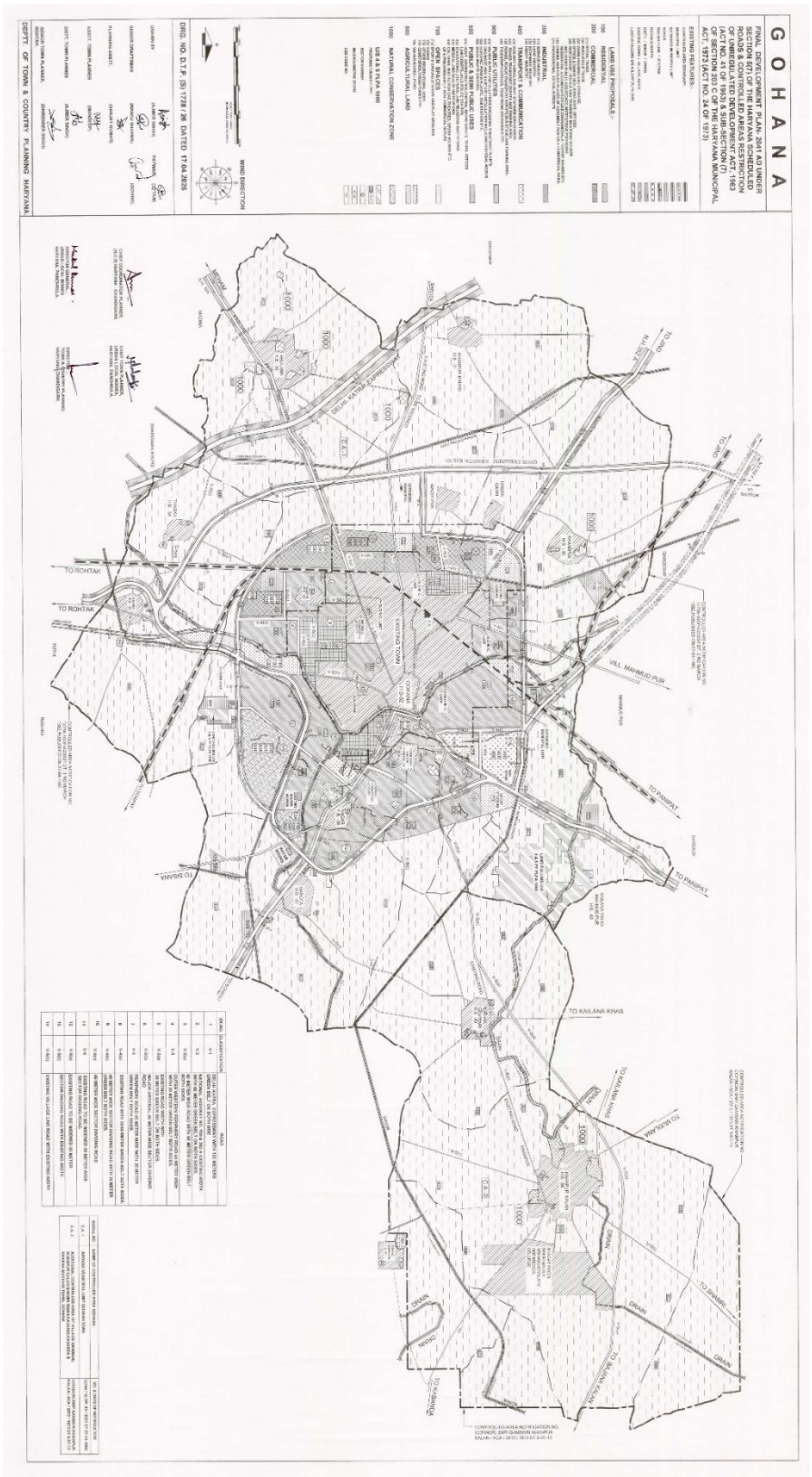
(xiii) Revenue Accounting

(xiv) Supports Centres and

(xv) Web-site Services.

ASHOK KUMAR MEENA,
Commissioner and Secretary to Government Haryana,
Urban Local Bodies Department.

ANURAG AGARWAL,
Additional Chief Secretary to Government Haryana,
Town and Country Planning Department.


G O H A N A
FINAL DEVELOPMENT PLAN-2041 AD UNDER SECTION 9(7) OF THE HARYANA SCHEDULED AREAS (CONTROL OF UNREGULATED DEVELOPMENT ACT, 1963 (ACT NO. 41 OF 1963) & SUB-SECTION (7) OF SECTION 203 C OF THE HARYANA MUNICIPAL ACT, 1973 (ACT NO. 24 OF 1973)
LAND USE PROPOSALS
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
INDUSTRIAL
TRANSPORT & COMMUNICATION
PUBLIC UTILITIES
PUBLIC & SEMI PUBLIC USES
LCS 4 & 5 FLDPA 1990
AGRICULTURAL LAND
NATURAL CONSERVATION ZONE
WIND DIRECTION
DRG NO. D.T.P. (S) 1728 / 26 DATED 17.04.2026
DEPTT. OF TOWN & COUNTRY PLANNING HARYANA
DELHI-KALKA EXPRESSWAY
OUTER WESTERN PERIPHERAL ROAD
TO ROHTAK
TO ROHTAK
TO PANIPAT
TO PANIPAT
TO BAHALGARH
TO KAILANA KHAS
TO MUNDHAL KHURD
TO SHAHPUR
TO BAHALGARH
VILL. MAHMUD PUR
EXISTING TOWN
DRAIN
DRAIN
DRAIN
DRAIN
DRAIN
DRAIN
1000
1000
1000